

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010



## RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare

DI MARTEDI' 8 GIUGNO 2010

13.

PRESIEDE IL PRESIDENTE  
LINO MECHELLI

### INDICE

Comunicazione del Presidente .....	p. 3	P.I.P. Canavaccio — Ditta “Linea M Servizi s.r.l.” — Cessione lotto edificabile — Accoglimento richiesta a fronte onere servitù di passaggio rete fognatura ..	p. 22
Congedi .....	p. 3	Sull’ordine dei lavori .....	p. 34
Interrogazioni e interpellanze.....	p. 3	Mozioni .....	p. 34
Approvazione verbali sedute precedenti .....	p. 9	Indirizzi per la localizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili .....	p. 40
Pianta organica farmacie 2010 — Proposta .....	p. 9	Assegnazione nuovi termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al centro parrocchiale in località Ca’ Staccolo .....	p. 55
Abolizione della Commissione per la verifica dei requisiti soggettivi degli acquirenti di alloggi situati in aree Peep .....	p. 12	Adozione variante normativa all’art. 12, comma 1 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera C.C. n. 125/2003 — Area ex Consorzio Agrario .....	p. 57
Piano particolareggiato di iniziativa pubblica zona C4 località Fontesecca Umi 1 lotto 1.A.2 — Approvazione schema di convenzione .....	p. 14	Comunicazioni e ordini del giorno ....	p. 63
Struttura comunale per anziani “Arcobaleno” — Nomina consiglieri Comitato consultivo e di controllo .....	p. 21		

---

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

---

**La seduta inizia alle 16,20**

*Il Presidente Lino Mechelli, con l'assistenza del Segretario Generale, dott. Michele Cancellieri, procede alla verifica del numero dei consiglieri intervenuti, e l'appello nominale dà il seguente risultato:*

CORBUCCI Franco — <i>Sindaco</i>	presente
MECHELLI Lino — <i>Presidente</i>	presente
FEDRIGUCCI Gian Franco	assente g.
RUGGERI Alberto	presente
SERAFINI Alceo	presente
SCARAMUCCI Federico	presente
DE ANGELI Emanuele	presente
FELICI Enzo	presente
SESTILI Piero	assente g.
ANDREANI Francesco	presente
SALVETTI Susanna	presente
ANNIBALI Marco	presente
PAGNONI Giovanni	assente ( <i>entra durante la seduta</i> )
BARTOLUCCI Raniero	presente
GAMBINI Maurizio	presente
PAGANELLI Sandro	assente
GUIDI Massimo	presente
BONELLI Alfredo	presente
FOSCHI Elisabetta	assente
CIAMPI Lucia	presente
SILVESTRINI Luca	assente ( <i>entra durante la seduta</i> )

*Accertato che sono presenti n. 19 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Bopnelli, De Angeli e Salvetti.*

*Hanno altresì preso parte alla seduta gli assessori Crespini Maria Francesca, Marcucci Gian Luca, Muci Maria Clara, Pretelli Lucia e Spalacci Massimo.*

### **Comunicazione del Presidente**

PRESIDENTE. Comunico che da oggi sono in funzione le telecamere, quindi la seduta del Consiglio comunale è audiovideoregistrata. Da questo momento ho dato il via a questo servizio. Chiedo ai signori consiglieri, in particolare alla Giunta, oltre che alla presidenza, di tenere conto di questo servizio che è anche un modo per far conoscere ai cittadini l'andamento e la sostanza del dibattito del Consiglio comunale.

### **Congedi**

PRESIDENTE. Comunico che il Vice-sindaco Tempesta ha comunicato di essere impossibilitato a partecipare all'odierna seduta del Consiglio comunale per altri impegni.

L'assessore Pretelli ha comunicato che arriverà un po' in ritardo per impegni presso l'università.

Inoltre hanno comunicato la loro impossibilità ad essere presenti in quanto fuori sede, i consiglieri Fedrigucci e Sestili. Li ringrazio per avere dato comunicazione della loro impossibilità a partecipare alla seduta.

### **Interrogazioni e interpellanze**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Interrogazioni e interpellanze.

Comunico al consigliere Guidi che circa la sua interrogazione, pur essendo inserita all'ordine del giorno del Consiglio comunale, ho qui la comunicazione del dirigente dell'ufficio lavori pubblici e urbanistica il quale informa di essere nella impossibilità di dare una esauriente risposta, quindi c'è l'impegno di darla in forma verbale e in forma scritta alla prossima seduta del Consiglio comunale.

Passiamo quindi alla discussione dell'interrogazione n. 1, a cui risponde il Sindaco, presentata dal capogruppo Ciampi e dal capogruppo Bonelli.

Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Al sen. Londei, il 12 aprile, quando venne a relazionare come presidente di Adriabus, feci due domande, una precisa, cioè Adriabus confermava la costruzione dell'officina meccanica per mezzi pesanti. Il senatore disse che avrebbe dato risposta esauriente ma in realtà non lo fece. Leggo testualmente quanto scritto nel resoconto del Consiglio comunale di quel giorno. Dice il sen. Londei: "Però colgo l'occasione per dire che il

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

consiglio di amministrazione dell'AMI all'unanimità, dal delegato del sindaco Corbucci al delegato vicepresidente del sindaco Aguzzi, hanno deliberato di chiedere alla società Climar di non esercitare più il famoso diritto di prelazione ma di ritornare in possesso della cifra che noi dobbiamo avere". Non specificò niente sull'officina meccanica. Quattro giorni dopo, come si può vedere dal numero di protocollo, al sindaco, ai consiglieri del Comune di Urbino, al presidente delle aziende Amibus e Adriabus e al presidente della Provincia, l'ex dirigente dei lavori pubblici dott. Michele Felici invia una lettera, nella quale dice "Con il nuovo presidente sen. Giorgio Londei, l'azienda trasporti mostra di cambiare politica e strategia. Rinuncia all'officina meccanica dell'entroterra, creandola in uno spazio che è modesto, incompatibile, insufficiente per avere qualche cosa di funzionale, funzionante e produttivo, ponendo le basi alla sua inevitabile chiusura, cosa peraltro cominciata con il non ricoprimento dei posti da meccanico vacanti per pensionamento".

Durante la seduta del 12 aprile il Sindaco non si pronunciò affatto sull'officina meccanica e io già in quel contesto pensai che avrei fatto questa interrogazione, poi ha aggiunto una motivazione in più la lettera del dott. Felici. Quindi chiedo al Sindaco qual è la situazione. Ci indichi, per favore, anche i tempi. Siccome il sen. Londei dice, sempre nella sua risposta, che i 670.000 euro lasciati in deposito all'acquirente del capannone ex Climar li riuole, che cosa ci si fa con quei soldi?

*(Si riporta il testo dell'interrogazione presentata dal consigliere Ciampi e dal consigliere Bonelli):*

*"Il vecchio capannone della Falegnameria Climar sita a Casino Noci di Urbino acquistato dal Comune di Urbino e destinato alla soppressa AMU di cui il Comune di Urbino era azionista 100%, fu conteggiato tra i beni messi in comune dalla vecchia AMU con la nuova Società (Urbino-Pesaro e Fano) denominata AMI che mise in vendita il capannone per la cifra di 1.450.000 (unmilionequattrocentocinquantamila) euro*

*con il seguente concertato accordo:*

- *che la somma veniva così distribuita: 780.000 euro all'AMI, 670.000 euro in deposito presso la Ditta acquirente,*
- *che se la Ditta acquirente avesse demolito il capannone l'AMI avrebbe con quella somma acquistato il piano terra per l'attivazione di un'officina al servizio della stessa AMI e dell'entroterra nonché della Multiservizi ritenendo che ciò fosse dovuto agli abitanti dell'entroterra nel quale la gestione dei trasporti, a differenza di quella di Pesaro e Fano, era sempre stata virtuosa.*

*Ci giunge notizia che l'ex-dirigente dei LL.PP., rivolgendosi per iscritto al Sindaco, ad alcuni Consiglieri del C.C. di Urbino, alle aziende AMIBUS e ADRIABUS e alla Provincia di Pesaro e Urbino afferma che l'attuale azienda trasporti "rinuncia alla officina meccanica dell'entroterra creandola in uno spazio che è modesto, incompatibile e insufficiente per avere un qualche cosa di funzionale, funzionante e produttivo, ponendo le basi alla sua "inevitabile chiusura", cosa peraltro incominciata con il non ricoprimento dei posti da "meccanico" vacanti per pensionamento".*

*Il gruppo misto, dopo la risposta del tutto evasiva del Presidente Giorgio Londei che ha relazionato recentemente in Consiglio Comunale, interroga il Sindaco per sapere:*

*se sono vere le gravi affermazioni dell'ex dirigente dei LL.PP. a proposito della Officina meccanica,*

*se è vero che l'entroterra rimarrà sprovvisto del servizio fondamentale che verrebbe svolto in loco dalla officina meccanica,*

*se, quale Sindaco del Comune di Urbino socio di maggioranza, intende dare direttive per salvaguardare l'interesse della città.*

*Se non le pare che la intera operazione sia stata condotta in modo assai strano"*

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, Sindaco. Io ho preso del tempo rispetto a una risposta che mi viene data e sottoscritta dal direttore generale Massimo Benedetti, che risponde ai suoi quesiti: "se nell'entroterra rimarrà il servizio, le affermazioni del dirigente, se il Sindaco inten-

de dare direttive...”. I soci di maggioranza possono dare le direttive, però le spiego come.

Io ho preso del tempo perché la cosa più interessante mi interessava la seguente, che è stata confermata e a breve avremo un incontro tra Ami Tpl e Comune di Urbino, per trovare un'area adeguata per l'Ami Tpl, che peraltro sarebbe anche una soluzione per il Comune di Urbino in quello che è oggi il magazzino che hanno i lavori pubblici del Comune di Urbino. Lì noi saremmo interessati a realizzare un capannone che dovrebbe uscire fuori dalle risorse, dal valore dell'area. Non abbiamo fatto niente nero su bianco, però c'è questo interesse, che peraltro è passato anche all'interno di un consiglio di amministrazione, cioè l'idea di andare a una trattativa con il Comune di Urbino per poter creare uno spazio per ricovero e manutenzione mezzi dell'Ami Tpl e nel contempo riuscire, per quanto riguarda il Comune di Urbino, a avere un capannone più piccolo, magari, di dimensioni idonee per quello che serve oggi ai lavori pubblici. Questa è la trattativa che interverrà. Leggasi anche così la variazione di bilancio che abbiamo fatto l'altra volta, quando pensavamo di passare attraverso il mutuo, per i 200.000 euro necessari a sistemare il nostro capannone, che oggi naturalmente sono superflui, dal momento che c'è questa occasione di ragionare con Ami Tpl per il reciproco vantaggio: nostro di avere una struttura idonea per noi e nel contempo di realizzare un luogo dove si può fare ricovero anche rimessaggio officina per gli autobus, anche perché quando pongo queste domande a Massimo Benedetti mi risponde il dirigente: “In riferimento all'oggetto, considerato che Ami ritiene la manutenzione una componente fondamentale della propria attività di trasporto pubblico, visto che non è nemmeno da prendere in considerazione, per i costi, l'ipotesi di poter realizzare interventi manutentiva dei bus dell'area di Urbino a oltre 35 chilometri di distanza per recarsi a Pesaro; visto che pur essendo trascorsi cinque anni dalla vendita della Climar, a tutt'oggi la realizzazione dell'immobile in cui era previsto spazio per l'officina Ami non è stato avviato; considerato inoltre che l'azienda nel novembre 2007 ha proceduto all'assunzione, a seguito di selezione pubblica, di apposita

unità e nel maggio 2009 alla copertura di posto vacante per pensionamento, con il trasferimento interno di una unità professionale abilitata, che ne aveva fatto richiesta”, cioè che aveva proceduto a fare dei concorsi per personale idoneo a fare questo lavoro. “Considerato infine che, compatibilmente con le disposizioni legislative in materia la società intende riproporre a breve selezione pubblica per l'impiego di ulteriori unità di meccanici; tutto ciò premesso, nel ribadire quanto già chiaramente espresso dal presidente Londei in occasione dell'incontro con l'Ami Spa, in Consiglio comunale in data 12 aprile, si precisa che l'Ami nel novembre 2009, visto il protrarsi dell'inizio dei lavori di realizzazione del fabbricato area ex Climar, ha dato corso, in alternativa alla soluzione a suo tempo individuata, al completamento del sito officina all'interno del deposito aziendale ex Diotallevi. A causa dello stesso allungamento dei tempi di cui sopra, l'Ami spa sta valutando una soluzione alternativa all'interno dell'immobile di proprietà del Comune nella stessa località Sasso, dove oltre al ricovero potrebbero realizzarsi strutture atte alle classiche operazioni di rimessaggio, bus, lavaggio, rifornimento ecc. dei bus”.

Dopo questa lettera io mi sono fatto carico delle problematiche che poneva lei, proprio per dire che ad Urbino deve rimanere una unità che possa fare della manutenzione e del lavoro di meccanica e l'area potrebbe essere di interesse reciproco e a breve ci incontreremo perché c'è reciproca volontà di andare a ragionare intorno all'area dove a tutt'oggi c'è il magazzino dei lavori pubblici, sempre nella zona Sasso, a garanzia di quanto diceva lei.

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

**LUCIA CIAMPI.** Lei dice che l'officina si farà. Però, a mio parere non ha tolto tutti i dubbi per quanto dice il dott. Felici, là dove afferma “rinunci all'officina meccanica dell'entroterra, creandola in uno spazio...”. Lei mi dirà “non è vero”, e io spero che lei mi dica “non è vero”. Le parole che dice Felici le faccio mie in questo momento. Dice: “Rinuncia all'officina meccanica dell'entroterra, creandola in uno spazio

che è modesto, incompatibile e insufficiente per avere un qualcosa di funzionale, funzionante e produttivo. Lei invece dice “no, noi avremo un’ officina meccanica a tutti gli effetti”. Siccome viene dichiarato in Consiglio comunale, noi verificheremo se si ridurrà soltanto ad un deposito dove — non voglio offendere nessuno — vengono gonfiate solo le gomme, oppure sarà una vera e propria officina, perché questo è il pericolo: che si riduca non ad un’ officina ma ad un punto dove vengono gonfiate solo le gomme.

Dovrebbero essere indicati anche i tempi, perché se tutto avverrà fra dieci anni... I tempi invece non li ha indicati e io spero che avvenga prima possibile.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco per una precisazione.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Un po’ me ne intendo adesso, come deve funzionare un’ officina, ma non molto. Io dico che questi assumono meccanici e che noi offriamo, secondo me, un’ opportunità per tutti e due, in questo caso per il Comune e per l’ Ami Tpl, di avere degli spazi idonei per poter fare questa cosa. Poi non so se nelle scelte specifiche delle aziende ci sia il fatto che all’ interno di Urbino si possano revisionare i motori. Oggi, forse, il concetto di manutenzione è diverso da un tempo. Io penso che li faranno i lavori di manutenzione e di sistemazione di quello che è possibile fare.

Io ho una Saab di seconda mano, vecchia di otto anni, vado a Pesaro, hanno un computer, altrimenti non ci capiscono neanche loro dove si apre, dove si chiude. Non saprei dirle la consistenza. Quello che però come amministratore tengo ad affermare, è che ad Urbino quell’ area che oggi è dei lavori pubblici, secondo me per noi comincia ad essere eccessiva, il Comune sarebbe anche in difficoltà a risistemare quei 200.000 euro, che non so nemmeno se erano una grande scelta. Penso che invece l’ opportunità vera sia quella di ragionare con Ami Tpl per avere spazi idonei per gli uni e per gli altri, per poter fare quello che diceva lei.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Su quel capannone cosiddetto Diotallevi, anni fa ci furono feroci contestazioni circa il prezzo d’ acquisto da parte dell’ Amministrazione, che veniva giustificato con una necessità assoluta. Lei dice che l’ Amministrazione non può spendere tanto per fare i lavori, ma non mi dica “io facevo il farmacista”, perché questa Amministrazione è la continuazione della precedente, quindi le prometto che andrò a rivedere tutto il passato. Non è che un’ Amministrazione presente può dimenticare il passato.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini per illustrare l’ interrogazione dallo stesso presentata.

MAURIZIO GAMBINI. Non leggo l’ interrogazione, perché immagino che il Sindaco, gli assessori e i consiglieri l’ avranno già letta, quindi mi limito a dire che la vicenda di questo evento determinato da un fatto calamitoso, la vicenda di questa frana determinata da un evento calamitoso, è stata attribuita totalmente ai residenti in loco e quindi mi premeva capire dall’ inizio com’ era andata tutta la vicenda, visto che il Sindaco, l’ assessore ai lavori pubblici e altri assessori della vostra Giunta sono intervenuti immediatamente ed è apparso sulla stampa, immediatamente, che è stato redatto un verbale da parte del responsabile della protezione civile, fra l’ altro anche smentito, almeno in alcune parti. Siccome ho saputo dai residenti che non hanno più reperito l’ eventuale verbale dei sopralluoghi, vorrei capire dal Sindaco o dall’ assessore, che dovrebbe essere informato dei fatti, che fine ha fatto questo verbale, perché poi sono state presentate delle ditte per fare il lavoro immediatamente da parte dei privati, poi è stata fatta marcia indietro, sono stati incaricati altri tecnici, quindi ci sono stati dei cambiamenti di orientamento. Fermo restando che a me è apparsa molto strana tutta la vicenda, in quanto questa frana è avvenuta dopo che — l’ ho detto pubblicamente anche sulla stampa — il presidente della nostra Provincia, il Sindaco del nostro Comune, altri sindaci e tutte le autorità avevano dichiarato uno stato di calamità permanente che persisteva da diversi giorni se non da settimane. Quindi a me è apparso

molto strano che ci sono state le frane, ci sono stiate le alluvioni, viene giù la frana a Gadana, la colpa è dei residenti. Quindi questa vicenda mi è rimasta un po' anomala. Tant'è che la protezione civile e chi è responsabile della protezione civile, in questo caso il Sindaco, al di là della responsabilità, a mio avviso doveva prendere in mano la situazione diversamente, perché lasciare ai residenti, ai cittadini l'onere di dover decidere con uno stato d'animo assolutamente non appropriato per dare degli incarichi, affrontare le ditte che dovevano fare i lavori e far fare dei preventivi, in questo stato di abbandono non è condivisibile.

Ma al di là delle sensazioni personali, che possono rimanere tali, mi piacerebbe capire meglio cosa hanno rilevato i tecnici che hanno fatto i sopralluoghi, come hanno determinato — addirittura è stato detto che bisognava fare l'intervento in un certo modo senza avere fatto i sondaggi, a occhio, a mio avviso — la situazione. Sarebbe necessario capire cosa hanno fatto questi tecnici, questi responsabili di questi enti, dei vigili del fuoco e della protezione civile, perché la mattina dopo si sapeva già chiaro che l'intervento lo dovevano fare i privati. Il che mi sembra strano. In tutta Italia, in tutto il mondo viene giù una frana, succede una calamità o perché ci sono state negligenze o perché è successo normalmente la protezione civile interviene. In quel caso la protezione civile, secondo me non è intervenuta, quindi è una vicenda che mi ha lasciato abbastanza amareggiato. Chiedo al Sindaco spiegazioni su come è andata tutta la vicenda.

**PRESIDENTE.** Ha la parola l'assessore Crespini per la risposta.

**MARIA FRANCESCA CRESPINI.** Ho la risposta scritta, firmata dal nostro dirigente e dal responsabile della sicurezza ing. Spadoni, però vorrei dire due cose. Il consigliere Gambini ha detto delle cose alquanto imprecise nella ricostruzione di questa vicenda. Intanto lei parla sempre in maniera molto generica e molto vaga, non citando mai delle cose precise, perché dice "in tutte le parti del mondo avvengono frane, catastrofi, la protezione è sempre lì che paga". Mi sembrano dei discorsi che lasciano il

tempo che trovano, perché questi discorsi si fanno al bar. Quando lei viene qui mi deve dire esattamente a che cosa si riferisce, perché è chiaro che se viene giù la diga del Vajont, ha una portata che non è come il muro di Gadana. Il Comune rispetto al muro di Gadana è intervenuto soltanto per la messa in sicurezza delle persone. Se a lei cade il muro di casa sua, io vengo come Comune e dico "deve fare questo e questo, chiamare questi tecnici, fare questi sondaggi", lei mi dice "un attimo". Comunque, questo era per introdurre la risposta, che è la seguente. Le cose sono state fatte, gli atti sono uno dietro l'altro, sono anche visionabili e comunque così mi scrive il nostro dirigente insieme all'ing. Spadoni: "Con riferimento all'interrogazione acquisita agli atti del Comune in data 26.5.2010, con prot. n. 7971 inoltrata dal capogruppo Liberi per Cambiare Gambini Maurizio, si comunica quanto segue. Il movimento franoso-cedimento muro di sostegno è stato segnalato al comando di polizia municipale, comando vigili del fuoco, alle ore 15,5 del 13.3.2010, con comunicazione faxata (che è qui allegata). Per il Comune di Urbino sono intervenuti l'assessore ai lavori pubblici Crespini, il responsabile del servizio manutenzione e patrimonio dott. Lazzaro Spadoni, il responsabile del turno di polizia municipale tenente Davide Branchesi. I tecnici in primo luogo hanno accertato che si trattava di un muro di sostegno a confine tra proprietà private, senza alcuna interferenza con aree pubbliche e constatato l'entità del danno, hanno immediatamente contattato telefonicamente il funzionario della protezione civile Regione Marche dott. Pierpaolo Tiberi, che nell'arco di breve tempo è arrivato sul luogo. Congiuntamente i tecnici hanno adottato le misure tecniche atte a garantire l'incolumità pubblica e privata, con immediato avviso ai residenti di non permanere nelle abitazioni. All'uopo è stata emessa l'ordinanza sindacale contingibile ed urgente per la messa in sicurezza di alcuni fabbricati lungo la strada provinciale Feltresca n. 10 del 13.3.2010. Agli atti del Comune risultano acquisite le seguenti relazioni richiamate nell'ordinanza suddetta e allegate in copia alla presente: nota del comando provinciale dei vigili del fuoco; relazione del servizio del comando polizia

municipale prot. 493 del 13.3.2010, che riporta tra i tecnici il funzionario della protezione civile Regione Marche dott. geologo Pierpaolo Tiberi. Si fa presente che il Comune di Urbino, con nota prot. 3583 del 10.3.2010, ha richiesto la dichiarazione dello stato di emergenza. Successivamente, in data 31.3.2010, con prot. 4848 è stata trasmessa alla Comunità montana la ricognizione danni derivanti da avversità atmosferiche inverno 2009-2010 e più precisamente, in data 27.4.2010 è stata trasmessa alla Regione Marche la nota dei danni relativa al primo trimestre 2010, dove alla voce “stima dei danni relativa alle abitazioni private”, è stato inserito anche il costo di tale muro sulla base della stima effettuata dal tecnico incaricato dai residenti geom. Cecchini Antonio”. E qui ci sono tutte le documentazioni citate nella risposta.

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

**MAURIZIO GAMBINI.** Prendo atto e avrei piacere di avere i documenti che l'assessore citava, pur dovendo far notare allo stesso assessore quelle sue considerazioni nell'introduzione, cioè che le mie considerazioni sono generiche, ma non potrebbero essere altro, perché non essendo intervenuto e non avendo alcuna conoscenza, avendo delle conoscenze di massima, faccio delle considerazioni di massima, non ho le relazioni. Chiedo le relazioni proprio per approfondire gli argomenti. Quindi il suo appunto sulla mia persona e sulla mia azione come consigliere riterrei che sarebbe più opportuno lasciarlo a parte. Le mie considerazioni sono che ho dovuto rilevare, a mio avviso, quello che ho detto prima. Quindi ritengo che ci sono più modi di operare, questa è stata la decisione che lei e il Sindaco avete preso, di fare in questo modo, perché non è l'unico modo di agire. Secondo me ci poteva essere la possibilità di agire diversamente, per assistere quelle persone in maniera diversa.

Vorrei anche far notare all'assessore che la messa in sicurezza che lei ha citato e sottolineato è stata fatta cinque giorni dopo l'evento del crollo ed è stato messo un nastro perché non entrassero le persone. Questo non mi pare ap-

propriato al fine di scongiurare che in quel posto entrasse qualcuno, perché se fosse crollato il muro di nuovo e un bambino per caso fosse andato lì, non sarebbe stato in sicurezza. Poi, potrebbero esserci anche persone che non avevano capito che potevano andare in casa, non avevano avuto nessuna notifica. Sì, erano state informate verbalmente, però potevano stare le persone anche dentro casa, perché alla fine nulla è successo. Infatti è stato solo l'evento calamitoso che ha fatto cadere il muro, perché secondo me il muro sarebbe stato lì per altri 20-30 anni senza nessun problema. Queste sono considerazioni personali che valgono zero. Quello che mi interessa è avere la comunicazione di tutti gli atti che sono stati fatti nel percorso che ha portato, a oggi, a eseguire i lavori e ad avere messo le persone nelle condizioni di dover decidere su un'attività che in quello stato d'animo a mio avviso non sono state in grado di fare i propri interessi come normalmente una persona ha il diritto di fare. Quello non era lo stato d'animo per lasciare le persone in quella condizione. Questa è una mia considerazione personale, ma quello che mi interessa è quello che hanno scritto i tecnici appena fatto il sopralluogo.

**PRESIDENTE.** Se è un cenno di chiarimento, posso dare la parola al Sindaco.

**FRANCO CORBUCCI, Sindaco.** Io sono arrivato sul posto e posso dire che c'è poca gente che si trova un'intera Giunta che sta fino alle 8 di sera lì. Giustamente era nostro dovere e sono contento di esserci stato. Si sappia che in quel luogo, a quell'ora c'erano tutti i comandi dei carabinieri, tutta la polizia di Stato e mi sembra che c'erano tutti anche della procura della Repubblica. Siccome Gambini mi insegna che ogni tanto dobbiamo avere capacità non solo di indirizzo ma anche di gestione, quando sono arrivato lì ho detto “certo, c'è un bel danno, però forse qualche casa...”. Questa è stata la mia valutazione. Si è avvicinato il comandante dei vigili del fuoco, che ha competenza per farlo, protezione civile, procura della Repubblica e tutti hanno detto “lei Sindaco dormirebbe tranquillo se noi oggi le dicessimo di fare un'ordinanza e di mandare via tutti e si



SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

rifiutasse?”. Ho detto “non solo non dormirei tranquillo ma io faccio quello che mi dite voi”. In modo verbale, e formale in seguito, ci è stato detto che assolutamente nessuno doveva entrare e ci hanno invitato a raggiungere tutti i proprietari, o quanto meno le persone a conoscenza, per dire che in quella casa non si entrava. Quindi, già alle ore 8 tutti i proprietari sapevano che non si poteva entrare, con nastri adesivi e quant'altro, compreso il turno della polizia che ha fatto dei giri. Questa è stata l'operazione, perché la sicurezza delle persone prima di tutto. Inoltre li abbiamo messi tutti negli alberghi, coloro che non avevano posto e alla data di oggi abbiamo anche pagato, giustamente.

Vi do un'ultima notizia. La Regione Marche ha fatto istanza alla presidenza del Consiglio per il riconoscimento dello stato di calamità ma non è stata riconosciuta. Noi avevamo messo, fra l'altro, anche i danni dei privati.

PRESIDENTE. Faccio presente che sono in sala il dott. Roberto Chicarella e l'ing. Giovannini per eventuali esigenze di chiarimenti di carattere tecnico.

### **Approvazione verbali sedute precedenti**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Approvazione verbali sedute precedenti.

Se non vi sono obiezioni, lo pongo in votazione.

*(Entra il consigliere Pagnoni:  
presenti n. 16)*

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Pianta organica farmacie 2010 — Proposta**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Pianta organica farmacie 2010 — Proposta.

Ha la parola il Sindaco.

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

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Signora, ci sono tre tipi di farmacisti in Italia: chi si laurea in farmacia e non ha i soldi per comprarsi una farmacia, quindi non è altro un lavoratore che si deve mettere sul mercato; ci sono quelli che invece hanno delle farmacie e come vede sanno tutelarsi, sanno avvalersi delle leggi per i loro interessi, giustamente. Io appartengo a quelli — non so neanche se è una sfortuna — che non hanno potuto acquistare una farmacia. *(Interruzione)*. Quelli che non troveranno mai lavoro con una laurea in farmacia, che è difficile. Anche se sono fra quelli che riescono a lavorare un po' più di tutti.

Il dato di fondo è che, ovviamente, ogni biennio, negli anni pari c'è la possibilità di andare alla revisione della pianta organica delle farmacie. Questo accade nel momento in cui, in qualunque luogo, si verificassero situazioni tipo aumento di popolazione. E' inimmaginabile, in una nostra realtà che si sia creata la condizione per cui si può superare il limite dei 4-5 mila abitanti per avere una nuova farmacia. Noi aumentiamo un po' di abitanti ma non siamo a quei livelli. Quindi non è mutato niente dal punto di vista del numero degli abitanti nella nostra città, pertanto la motivazione riandare oltre non esiste e non sarebbe nemmeno possibile. Quello che invece in questo dibattito che c'è stato fra i farmacisti, nel momento in cui si è riunita l'apposita Commissione che prevede la presenza dei titolari, più l'Asur e il rappresentante dell'ordine dei farmacisti, che in questo caso era assente, è che si è aperto un dibattito sulla questione di cui abbiamo sempre discusso in questa città, relativamente alla problematica legata al fatto che nel nostro centro storico esiste un numero di farmacie superiore al numero degli abitanti della città. Però, come sapete queste sono farmacie molto vecchie, nate con regi decreti, per cui oggi hanno la loro pianta organica, hanno il loro territorio e possono benissimo stare tutti nel centro storico. Però, per un servizio migliore ai cittadini si è aperto un dibattito e si è ragionato anche sul fatto che, per esempio, l'area dell'ex Consorzio poteva oggi essere anche appetibile per qualcu-

no di loro per trasferirsi. Ma da quello che si è capito in questo dibattito, peraltro, persone che dal centro vogliono andare lì, a cominciare da Luciarini, che è quello che ha la competenza come pianta organica, come territorio, non è interessato.

Peraltro, anche La Medica e gli altri in questo dibattito non hanno dimostrato molto interesse ad andare lì. Non sono un commerciante farmacista, non appartengo a quella categoria, però secondo me, se qualcuno si spostasse dal centro forse ne avrebbe solo dei vantaggi. Ma questa è un'altra questione. Però, siccome alla fine il dibattito non ha portato grandi conclusioni, si è detto "questa, se mai, sarà una questione da porre fra due anni", dato che nel 2012 si riaprirà la possibilità di andare all'ampliamento delle farmacie.

Quello che invece si crea tutte le volte, ormai da un po' di tempo, è la problematica legata al dott. Carloni, che ogni volta fa le sue osservazioni, i suoi ricorsi alla commissione provinciale che poi alla fine deve decidere, dicendo una cosa semplicissima: "io sono a Pieve di Cagna, vorrei spostarmi anche fuori della mia pianta organica". Andare fuori dal proprio territorio non è possibile, a meno che si vari il territorio di competenza. Inoltre qui nasce sempre l'annoso problema: come è nata la farmacia di Pieve di Cagna? La verità è che la farmacia di Pieve di Cagna nasce come farmacia soprannumeraria, non tanto per il fatto degli abitanti, perché non lo permetterebbe, quanto per il fatto che era stata dichiarata una delle sedi più disagiate, come la frazione più lontana da altre farmacie e da altri servizi di quel tipo. E nacque tantissimi anni fa, poi si chiuse, poi si riaprì e così via. Permettere di andare a modificare un territorio, che peraltro insiste anche nel territorio della farmacia comunale e peraltro tutti gli altri farmacisti non sono d'accordo, una situazione di questo tipo pone la questione di dire che la farmacia è bene che rimanga a Pieve di Cagna, dal momento che Gadana, a 2-3 chilometri ha un servizio prossimo alla realtà. Questo è quello che ogni due anni, almeno da quando sono sindaco io, riproponiamo come questione.

Altre questioni non sono sorte, altre richieste non ci sono state, quindi per noi vale

questa deliberazione che dice "di esprimere parere negativo in ordine alla richiesta di Carloni; di trasmettere la presente delibera all'Asur territoriale 2 nonché all'ordine provinciale dei farmacisti di Pesaro e Urbino che dovranno esprimere i propri pareri previsti dalla legge; di rendere l'atto immediatamente eseguibile". Poi, il giudizio finale rispetto a queste valutazioni verrà dato dalla commissione provinciale.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Per quanto riguarda questo preciso atto, mi è nato un problema. Non entro nel merito dell'assegnazione della richiesta fatta ma entro nel merito di una questione citata nell'esposto del dott. Carloni. Questa è la prima volta che lo vedo, quindi chiedo chiarimenti.

Il dott. Carloni dice nel suo esposto, che il numero delle farmacie è 6. Dovrebbero essere, secondo l'ultima normativa, 4, più le due che vanno in deroga, cioè Canavaccio e Pieve di Cagna. In sostanza cosa dice? Lo chiede espressamente, perché dice: subordinatamente al diniego e premesso una serie di questioni lui la sesta farmacia, quella comunale, sarebbe fuori dal piano e quindi non sarebbe del tutto regolare. Quindi chiede espressamente che la Giunta si esprima sulla giuridica correttezza di istituzione della farmacia 6 e della relativa circoscrizione. Io non conosco, quindi non so se questo sia regolare o meno e siccome nell'atto relativo predisposto dal Comune non si fa menzione, vorrei avere chiarimenti.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Siamo d'accordo sul deliberato proposto, anche perché, oltre le motivazioni che sono state adottate dal Sindaco sul fatto dell'appetibilità di poter spostare una farmacia fuori dalle mura del centro storico, nella zona dove si sta costruendo, all'ex Consorzio, nel documento che ci è stato prodotto si evince chiaramente il numero più alto di farmacie, ma soprattutto, al di là della richiesta avanza-

ta dal dott. Carloni o meno, negli anni '60, come risulta anche da questo documento, la farmacia di Pieve di Cagna è stata istituita come farmacia soprannumeraria e ciò significa che venivano istituite in base al criterio topografico. Oggi sappiamo che la giurisprudenza ha da tempo chiarito che le farmacie istituite in base al criterio topografico non possono essere trasferite altrove, perché le esigenze che hanno portato all'istituzione di farmacie in deroga, impongono il mantenimento della farmacia nell'ambito della sede di originaria assegnazione e come si evince dalla richiesta del dott. Carloni, l'idea è quella di spostarla. Va da sé che è una richiesta che non può essere accolta. Per questo ci riconosciamo nel deliberato che ci viene proposto.

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

**FRANCO CORBUCCI, Sindaco.** Credo che quando è stata istituita la sesta sede farmaceutica — era il gennaio del 1969 — sussistevano le condizioni per averla. Anche perché, comunque, il Comune in genere, rispetto al numero delle farmacie presenti, può avere un'opzione di un tot percentuale. Quindi, secondo me questo non è nemmeno un problema da porre. Inoltre, il dott. Carloni non è da oggi che fa questi ricorsi e regolarmente, da qualche anno, cerca comunque di posizionare la sua farmacia in una zona per lui più vantaggiosa, mentre noi dobbiamo tutelare prima di tutto la legge e anche il fatto che è un servizio non indifferente rispetto alle questioni. Quindi, rispetto a questo c'era la possibilità per il Comune di Urbino di esercitare questa opzione. Dott. Chicarella, può confermare?

**Dott. ROBERTO CHICARELLA, Direttore settore affari generali e sociali.** In effetti il dott. Carloni, sia nel ricorso 2006 sia nel ricorso 2008 — entrambi pendono dinanzi al Tar delle Marche che deciderà, riteniamo, il 3 novembre — ha introdotto un elemento nuovo di contestazione, cioè dice “La farmacia di Piansevero, istituita nel 1969, venne istituita irregolarmente, cioè sbagliò l'ufficio del medico provinciale

nell'accordare l'autorizzazione all'apertura di questa farmacia perché in realtà Urbino aveva già un numero di farmacie sufficienti rispetto alla popolazione di allora”. Dice il dott. Carloni: “Inoltre, oltre ad avere sbagliato allora il medico provinciale — ma questa è una sua opinione — i motivi straordinari di allora oggi non sussisterebbero più perché allora, nel 1969 non c'era alcuna farmacia al di fuori delle mura nel capoluogo, dopo che si è trasferita la farmacia Vanni, quei motivi straordinari non ci sarebbero più per niente”, perché al di fuori delle mura storiche ci sarebbe la farmacia Vanni.

Dice: “Ora che la farmacia Vanni è stata spostata fuori dal centro storico, non ha più ragion d'essere la farmacia comunale istituita allora, sbagliando procedura da parte del medico provinciale e non ci sarebbe più ragione, addirittura, di tenerla oggi, perché una farmacia al di fuori delle mura storiche in effetti c'è”.

Queste sono le ragioni di Carloni, già contenute nei due ricorsi. Questa volta non è stato, di nuovo, sviscerato questo motivo, perché è stato già affrontato le altre volte ed è stato detto, anzitutto, che il medico provinciale, secondo il parere di tutti, seguì una procedura regolare. Figuriamoci se i farmacisti di allora avrebbero permesso l'istituzione di una nuova farmacia se non ci fossero stati i presupposti. Basterebbe solo questo, per il modo in cui i farmacisti tutelano i propri interessi. Poi, ormai c'è un consolidamento della farmacia, come dappertutto. Così come è consolidata nell'organico anche la farmacia di Pieve di Cagna istituita negli anni '30, poi riattivata negli anni '60, istituita in base al criterio topografico, che ha diritto e ragione di esistere, come ormai tutte le farmacie che hanno consolidato la loro presenza nella pianta organica.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Bonelli, per dichiarazione di voto.

**ALFREDO BONELLI.** Questa precisazione, che in definitiva si può sintetizzare dicendo che c'è un ricorso presente al Tar, quindi sarà il Tar che si esprimerà sull'eventuale correttezza di questa procedura, per me è sufficiente, perché nell'atto istruttorio relativo al dott. Carloni

era posta una condizione che non era stata chiarita dall'atto del Comune. Con questo chiarimento non vi sono dubbi, aspettiamo la sentenza del Tar.

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

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

#### **Abolizione della Commissione per la verifica dei requisiti soggettivi degli acquirenti di alloggi situati in aree Peep**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Abolizione della Commissione per la verifica dei requisiti soggettivi degli acquirenti di alloggi situati in aree Peep.

Il Vicesindaco, relatore è assente, ma è presente l'ing. Giovannini che ha la parola.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Sostanzialmente la deliberazione prende atto del fatto che, soprattutto nei primi anni di gestione delle aree Peep, le convenzioni stipulate con gli operatori del Peep prevedevano una Commissione che ormai è superata, sia dalla normativa che dalla prassi dei giorni nostri. Le convenzioni attuali non la prevedono più. Era una Commissione che prevedeva al suo interno rappresentanti politici, oltre che tecnici e sindacali, per valutare la correttezza dei requisiti e dei prezzi di vendita degli alloggi e dei requisiti dei subentranti.

Oggi questa Commissione preposta al rilascio del nullaosta è ormai anacronistica, è in contrasto con la legislazione vigente, quindi si propone di eliminare questa Commissione, riconoscendo che lo stesso nullaosta viene rilasciato da un funzionario dell'ufficio.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Che sia necessario sburocratizzare lo sappiamo tutti. Del resto io sono esponente di un partito che ha come obiettivo questo, perciò mi riesce difficile intervenire, però io facevo parte di quella Commissione e ricordo una cosa: che forse era necessaria, in quanto ricordo che si determinava una situazione di chi acquista una casa Peep e poi la rivende a un prezzo praticamente falso, perché ricordo ad esempio una casa nei pressi del Conad venduta a 30.000 euro, quindi probabilmente la Commissione era necessaria, perché chiese delle verifiche e ricordo anche che quel prezzo aumentò. Non ho retropensieri ma non credo che si possa vendere un appartamento di circa 80 mq. a 30.000 euro. Ripeto, sono favorevole a sburocratizzare, però credo che in questi casi vi debba essere una presenza politica, per eliminare, di fatto, evasione fiscale. Non voglio malignare, non voglio dire niente, il contratto dal notaio è stato stipulato a 30.000 euro ma non credo proprio che si possano vendere 80 mq. a 30.000 euro. Fu messa in atto un'azione per verificare il prezzo e infatti fu verificato. Non ricordo in che forma ma fu detto a chi vendeva e a chi comprava che di fatto ci sarebbe stata una verifica. Ecco perché sarei tentata di votare contro. Tutte le carte sono a posto, questi hanno i requisiti, non hanno altre proprietà, hanno la residenza. I requisiti sono questi, ma al di là dei requisiti tecnici ce ne sono altri che andrebbero valutati e forse una presenza politica o sindacale potrebbe essere necessaria; Quindi mi asterrò.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Fermo restando il principio che snellire le procedure è necessario, come già dissi in ambito di Commissione edilizia viene a mancare, sostanzialmente, una cosa che ha la sua importanza. Ammesso e concesso — perché siete in maggioranza — che questa Commissione venga abolita, come fa un consigliere di minoranza o comunque un consigliere, a venire a conoscenza degli atti e dei principi in base ai quali è stata fatta una determinata assegnazione? Questo mi interessa sapere, perché in fin dei conti noi siamo stati

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

chiamati dai cittadini per tutelare i loro interessi e non vorrei che mi si rispondesse che il consigliere va in Comune e controlla. E' un principio che non ammetto, che non ritengo democratico. Dovrebbe essere l'Amministrazione ad informare i consiglieri, quindi chiedo cortesemente di sapere come il consigliere che rappresenta i cittadini viene a conoscenza di quello che è stato eseguito dall'organo che sarà preposto a questo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. In relazione all'ultimo intervento del consigliere Bonelli, mi riaffiorano alcune contestazioni che a suo tempo feci per un'altra Commissione. Dico solo che lo spirito con il quale viene chiesta l'abrogazione di questa Commissione è preciso all'altro. Anzi, l'altra Commissione era ben più importante, perché abbiamo visto ultimamente che, siccome siamo alla vigilia di una nuova sanatoria, probabilmente di un condono edilizio di proporzioni megagalattiche, facevamo bene, allora, a vedere che la Commissione edilizia poteva avere un certo intervento, una certa risultanza. Io mi sono alzato in piedi e l'ho dichiarato due-tre volte.

Lo spirito è proprio quello, cioè la separazione dei poteri: da una parte i poteri di indirizzo e di controllo e dall'altra parte il potere di gestione. Questo rientra nel potere di gestione. La normativa è abbastanza precisa, sono i casi in cui possono essere alienate le costruzioni che hanno dei parametri vincolati, la responsabilità è tutta della dirigenza. Il problema dei consiglieri è che noi dobbiamo anche vigilare affinché queste cose siano fatte nei termini prescritti, così come tutte le altre cose. Fermo restando che io ritengo che il potere politico non possa essere escluso a qualsiasi forma di controllo, perché vedo quelli che sono gli scempi che vengono fatti in tutta Italia, di cui subiremmo le conseguenze. Però in questo caso segue la linea che è stata prevista dal 276 e dal 165 del 2001. E' la stessa identica cosa. Compito del consigliere è vigilare affinché gli atti che devono essere eseguiti da parte

dei dirigenti, siano eseguiti a menadito e secondo i dettami legislativi. Non c'è più questa commistione, ci vuole una interpretazione totalmente differente che arrivi a questo. Se poi leggete anche il decreto 78 vedete che altre situazioni ci saranno per situazioni diverse anche sotto gli aspetti fiscali e altre cose.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi.

MASSIMO GUIDI. Chiedo di dare un'informazione ulteriore, anche per chiarire qual è l'entità delle cose di cui stiamo parlando, perché nella parte in cui si spiega questa proposta, si parla di un numero esiguo. Magari, se è presente il dirigente che ha presentato la proposta, potrebbe comunicarci il dato relativo al numero di casi che ci sono stati in questi ultimi anni e farci conoscere se si sono verificate le situazioni per le quali un alloggio è stato oggetto di compravendita più di una volta e con quale frequenza. Avere questi elementi può esserci utile per capire la problematica, perché se si tratta comunque di una cosa veramente circoscritta, tutti i ragionamenti che sono stati fatti da alcuni consiglieri, forse assumono un'importanza minore. Se invece i casi sono tanti, è chiaro che dobbiamo prestare ancora più attenzione. Un chiarimento credo quindi che possa essere utile per affrontare la situazione con più serenità.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Io facevo parte di questa Commissione. In 7-8 anni si è riunita una sola volta, mi sembra che era assessore il consigliere Guidi. Questa Commissione praticamente non è servita a niente, perché il signore che voleva acquistare questa casa l'ha intestata alla figlia che poteva avere diritto, quindi, automaticamente noi non abbiamo controllato niente. Forse bisogna fare un controllo diverso, ma se aboliamo questa Commissione non si fa nessun danno.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Il consigliere Bartolucci ha risposto al consigliere Guidi. Effettivamente credo che per il numero di volte che si riunisce questa Commissione, forse è più un costo per l'Amministrazione se solo dovesse rifondere le spese o il gettone di presenza.

I compiti di questa Commissione sono di verificare degli elementi tecnici che oggettivamente non lasciano discrezionalità di scelta, per cui tutte le nuove convenzioni non la prevedono più. Se andiamo a verificare i requisiti di un cittadino che vuol avere l'assegnazione di un alloggio in un'area Peep, sono requisiti fissati dalla legge regionale, quindi andiamo a vedere la residenza, andiamo a vedere le proprietà nel territorio regionale e nazionale, andiamo a vedere la dichiarazione dei redditi. Poi, se la dichiarazione dei redditi è corretta o meno, non è la Commissione che può andare a fare queste verifiche, per cui così come non le può fare la Commissione non le può fare il funzionario che va, una volta fatte queste verifiche, a rilasciare o negare il nullaosta.

Dal consigliere Ciampi è stato fatto un accenno a dei fatti abnormi che effettivamente si sono verificati, soprattutto per questi primi alloggi. I primi alloggi costruiti nelle aree Peep avevano un meccanismo di aggiornamento del valore dell'alloggio che portava a delle cifre bassissime, dei valori che addirittura mettevano in difficoltà il venditore di fronte ad un accertamento dell'ufficio tecnico erariali, perché erano di molto inferiori ai valori per cui scatta l'accertamento fiscale. Però vi dovrete ricordare che recentemente abbiamo approvato anche delle modifiche al nostro regolamento, per cui per l'Amministrazione rispetto al valore degli alloggi di compravendita è cambiato il meccanismo e questo meccanismo viene accettato anche dalla controparte, a cui non conviene neppure dichiarare dei valori troppo bassi, perché scatta proprio l'accertamento dell'Ute. Oggi il valore di questi alloggi viene calcolato come se fossero alloggi di edilizia economica e popolare nuovi, vengono applicati coefficienti di abbattimento propri della vetustà e quindi io non posso assolutamente garantire che sia il valore vero di compravendita, però è un valore sufficientemente credibile.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 4 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 5 astenuti (Guidi, Silvestrini, Ciampi, Gambini e Bonelli)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 5 astenuti (Guidi, Silvestrini, Ciampi, Gambini e Bonelli)*

**Piano particolareggiato di iniziativa pubblica zona C4 località Fontesecca Umi 1 lotto 1.A.2 — Approvazione schema di convenzione**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica zona C4 località Fontesecca Umi 1 lotto 1.A.2 — Approvazione schema di convenzione.

Ha la parola, in sostituzione del Vicesindaco Tempesta, l'ing. Giovanni per l'illustrazione dell'atto.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Si tratta di approvare lo schema di convenzione per la realizzazione di un intervento di edilizia convenzionata all'interno del piano particolareggiato di Fontesecca. All'interno di questo piano particolareggiato sono previsti diversi tipi di interventi: ci sono interventi sostanzialmente di carattere privato, ci sono interventi all'interno del perimetro della zona del piano per l'edilizia economica e popolare e c'è un lotto di edilizia convenzionata. E' un lotto in cui, per costruire bisogna convenzionare con il Comune il prezzo di vendita degli alloggi e il canone di locazione.

I riferimenti per arrivare a definire questi elementi sono contenuti in atti della Regione Marche che danno lo schema di convenzione tipo ed i parametri per calcolare sia il prezzo di vendita sia il canone di locazione.

In relazione a questo intervento, già nel

2008 era stato approvato già uno schema di convenzione, in cui, applicando i parametri allora in vigore si arrivava a un prezzo di cessione di 2.163 euro a mq. di superficie convenzionale. Quell'intervento non partì allora per carenza di richieste e nonostante la cooperativa Villaggio dell'Amicizia usufruisse anche di un contributo di agevolazioni regionali per la costruzione di alloggi da dare in affitto.

Allo stato attuale la cooperativa chiede nuovamente di intervenire anche senza il contributo, che nel frattempo è stato revocato dalla Provincia. Non sarà più un intervento finalizzato al solo affitto, quindi occorre prevedere anche il caso della vendita di questi alloggi, e si è posto il problema se non fosse il caso di rivedere questo prezzo convenzionato, anche perché, dal momento in cui, dalla fine del 2008 quando fu approvato il primo schema di convenzione, oggettivamente il mercato edilizio è entrato in crisi.

In particolare i parametri che sono a disposizione dell'Amministrazione comunale per incidere sul prezzo di cessione degli alloggi, sono quelli relativi a un aumento o decremento del costo di costruzione, fino al 15%, che tenga conto delle particolari condizioni del mercato edilizio, dell'ubicazione, della qualità dell'intervento. Ci sono stati incontri con i rappresentanti della cooperativa, dai quali sono emersi due fattori. Primo, che nel frattempo, nonostante il mercato edilizio fosse stagnante, la Regione Marche aveva deliberato un incremento del costo di costruzione di circa 3 punti percentuali. Secondo, che effettivamente questo aumento del 15% che nel 2008 sembrava dovuto per la zona di Urbino, oggi non sembra più dovuto e la stessa cooperativa ha convenuto, in questi incontri, di ridurlo al 7%.

Quindi noi andiamo ad approvare uno schema di convenzione in cui i prezzi di cessione degli alloggi vengono definiti in 2.084 euro a metro quadrato di superficie complessiva.

Questo risultato è molto influenzato da due elementi. Primo, il costo dell'area. Il regolamento regionale dice che il costo dell'area può essere determinato, anzi deve essere determinato in base ai costi sostenuti e documentati negli atti di compravendita. In mancanza di

costi credibili, da questo punto di vista si può applicare un costo parametrato.

Il costo dell'area qui è stato calcolato sulla base degli atti di compravendita e occorre tenere conto che incide per 217 euro a mq. di superficie complessiva. Questo è un fattore che incide in modo negativo.

Altro fattore che invece occorre tenere presente e che forse non è così negativo, è una possibilità che la cooperativa ha di incrementare il parametro del costo di costruzione, che è legato proprio alla qualità dell'intervento. Cioè la cooperativa ha diritto ad un incremento del 10,50% del costo di costruzione, dovuto al fatto che raggiunge un punteggio maggiore a 2, con riferimento al Protocollo Itaca regionale. Sostanzialmente sono criteri che indirizzano verso la bioedilizia o comunque verso un'edilizia che produce appartamenti meno dispendiosi e più attenti alla dispersione di energia termica, al riuso delle acque, al controllo degli sprechi di carattere ambientale.

Allegati alla delibera trovate gli schemi di calcolo di questi costi. Trovate le tabelle con i costi che avranno i vari alloggi e trovate lo schema di convenzione così come risulta applicando questi parametri.

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

**LUCIA CIAMPI.** I prezzi mi sembrano cari. Se ho letto bene, 105 mq., comprese le pertinenze, 219.000 euro? Ingegnere, chi compra? Mi sembrano troppo alti. Lei ha anche spiegato in base a che cosa è stata stabilita la quotazione dei metri quadri, però mi sembrano prezzi alti. Non sono riuscita a capire la pertinenza di quanti mq. è. Sono 29? Quindi, se togliamo 30 metri quadri, sono 75 metri quadri, quindi 70 metri quadri più un garage, 219.000 euro? Parlo da ignorante, ma credo che bisognerebbe rivedere al ribasso, perché con la crisi che c'è, nonostante il Sindaco conti anche le donne incinte... Ripeto, se fosse possibile bisognerebbe rivedere. Non ho né intenzione di comprare, né faccio parte della cooperativa, quindi non ho nessun interesse personale, non ho un parente che fa alcun lavoro di nessun tipo, però se devo comprare a Fontesecca 105 metri

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

quadri con 30 metri di garage a 219.000 euro, secondo me un ragazzo non comprerà mai, se non intervengono mamma e papà. Vorrei sapere, sempre da ignorante, se è possibile abbassare questi parametri.

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

**ALFREDO BONELLI.** Su questa delibera, ritengo che il prezzo sia eccessivamente alto e ho bisogno di chiedere una serie di chiarimenti.

Questa costruzione andrebbe ad essere edificata nell'area del primo piano particolareggiato o un'area aggiuntiva al primo? Perché 217 euro a mq. effettivamente mi sembra una cifra esagerata, se l'area allora stabilita per la zona di Fontesecca era stata già assegnata prima che fossero fatte le varianti, perché c'è il rischio che andiamo a pagare due volte la stessa area. Tradotto in lire sono 421.000 lire a metro quadrato, non è poi così poco. Il problema mio è di sapere se questa è la superficie di allora, del primo stralcio, perché se fosse stata compresa nel primo stralcio vuol dire che era già stata pagata da chi ha fatto le prime costruzioni. Siccome ho visto le prime e le seconde piante, perché mio malgrado ho dovuto emettere i pareri, mi è venuto questo dubbio.

E' indicato il costo totale in 1.710,46, in base alla nota della Regione che pone questa cifra. Se andiamo a vedere il costo totale per alloggio, indicato nel prospetto dell'allegato C, vediamo 2.084. Quindi c'è una discordanza.

Riduzione del prezzo unitario del 70%, quindi andiamo a finire a 1.197. Poi mettiamo un incremento del 15% per convenzione tipo. E' una percentuale che stabilisce l'Amministrazione, perché nelle convenzioni non c'è scritto. Nella convenzione tipo della Regione non è indicata la percentuale.

Andiamo al 7%, particolari condizioni del mercato. Voi dite, in pratica, "non si vende, ti do qualcosina di più", questa è la sostanza.

Arriviamo a 1.473, costo delle opere di urbanizzazione.

Spese tecniche 14%. Su 3.616.000 euro non è poco il 14%. Non si poteva rivedere questa percentuale?

Quindi in totale vengono 2.084,62 euro.

Ritengo che questo prezzo poteva essere abbattuto almeno di altri 200 euro. Se andiamo a vedere le valutazioni dell'agenzia del territorio, mette i prezzi del centro storico per nuove costruzioni, da 1.450 a 2.250. Noi siamo molto vicini al prezzo massimo, potevamo anche utilizzare un prezzo medio di 1.850-1.900 ed ecco che in anche in questa valutazione torna fuori il discorso che il prezzo sembra eccessivo. Chiedo informazioni.

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

**FEDERICO SCARAMUCCI.** Sebbene penso che debbano essere favorite le occasioni, le opportunità di acquisto di abitazioni, soprattutto per giovani coppie, per persone che vogliono rimanere a vivere ad Urbino, Fontesecca penso che sia una zona molto interessante. Tra l'altro ho anche alcuni amici che vivono lì e che mi dicono che si trovano bene in questa zona. E' normale che avendo la possibilità di trattare con l'azienda il miglior prezzo possibile, è un vantaggio anche da parte dell'Amministrazione, c'è la possibilità di chiedere il meglio possibile anche per i cittadini, però bisogna anche tenere conto che queste costruzioni non saranno fatte di argilla. Non voglio essere provocatorio ma il costo dei materiali sicuramente c'è. E' ovvio che se si diminuisce il valore del tipo di materiale che viene utilizzato, sicuramente il prezzo cala. Penso che noi dobbiamo prenderci una responsabilità, in questo senso dobbiamo far ripartire i lavori di Fontesecca perché c'è richiesta, perché c'è necessità da parte dei cittadini. Se continuiamo ogni volta a rallentare anche questo tipo di opere, anche per quelle giovani coppie — io sono un giovane che vuol rimanere a vivere ad Urbino — che vogliono andare ad abitare in quei posti, si fa fatica a trovare abitazioni a basso costo, perché Urbino è una realtà dove le case costano. Non credo che ci sia possibilità di abbassare ulteriormente il costo di queste abitazioni.

Quindi ritengo essere una proposta utile quella di poter far proseguire questa convenzione in maniera anche veloce, altrimenti tanti miei coetanei potrebbero scegliere altre vie, perché in ogni caso debbono essere aiutati dai



genitori o dalle banche per poter acquistare un'abitazione ad Urbino. Oggi è impossibile comprare un'abitazione da soli, le condizioni economiche e di lavoro non lo consentono, quindi non è un problema tanto il costo della casa. Sono pertanto favorevole a questa proposta di delibera.

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

**ALCEO SERAFINI.** Più che su questa delibera, vorrei fare una riflessione sulla situazione degli alloggi ad Urbino, prendendo spunto da questa deliberazione, che necessariamente libera anche una possibilità di insediamenti novelli.

La mia preoccupazione nasce dal fatto che purtroppo sento che molti adottano una serie di valutazioni relativamente al fatto che vanno ad abitare nei comuni limitrofi, escludendo in parte il territorio urbinato, in parte dicendo che le costruzioni sono troppo elevate come costi ed in altri casi che non ci sono offerte appetibili. E' solo una raccomandazione che faccio. Secondo me il prezzo lo fa il mercato, a questo punto non ci sono situazioni che tengano, quindi o noi ci decidiamo a fare una valutazione di queste oggettive particolarità che ci impediscono anche di fare vere un decollo serio, nonostante siamo impegnati in opere di tutto riguardo relativamente all'aspetto commerciale, però sotto il profilo abitativo abbiamo un sacco di appartamenti che sono ancora bloccati dall'affittanza presso gli studenti ecc., altre abitazioni che invece non riescono ad essere competitive nel mercato. Quindi bisognerà fare uno sforzo di riflessione per ampliare le occasioni per chi ha necessità di affrontare il problema edilizio. Questo non significa soltanto fare l'area convenzionata o l'area Peep e finché non è finita quella non se ne comincia un'altra, per cui il prezzo rimane sempre ad un certo livello ecc., bisogna cercare — è un invito che faccio al Sindaco soprattutto e all'ing. Giovannini — di fare una riflessione a largo raggio, affinché questo problema venga affrontato e affinché venga data la possibilità a chi ha i soldi di fare la villa, a chi ne ha di meno di fare una casetta a schiera, a chi ne ha ancora di meno

di fare una casa in condominio, affinché vengano risolte tutte queste problematiche, perché noi siamo nella condizione di dare una residenza qualificata a tutti, perché Urbino ha i servizi che tutta la provincia ci invidia. Mi dispiace, perché vengono a chiedere i contributi anche dove vivo, dove lavoro ecc. e ti dicono “non vengo ad Urbino, vado al bivio di Fermignano perché lì mi costa 30.000 euro di meno” e per qualcuno questa è una cifra considerevole.

Quindi, ampliamo un po' la fascia, vediamo se possiamo dare la possibilità al mercato di fare un calmieramento. Questo è quello che posso auspicare.

**PRESIDENTE.** Saluto il presidente del Centro don Italo Mancini e assicuro di avere provveduto a distribuire gli inviti. La presenza anche fisica, è un ulteriore invito a partecipare alla manifestazione dei trampoli. Grazie dell'invito.

Ha la parola il consigliere De Angeli.

**EMANUELE DE ANGELI.** Raccolgo l'invito di Alceo che condivido in pieno e lo faccio mio. Inoltre vorrei aggiungere ancora qualcosa. Questo è un piano di edilizia convenzionata il cui prezzo di vendita è indubbiamente alto. Era molto più alto quando ci è stato presentato la prima volta a 2.163 euro a metro quadro e dopo una serie di incontri, in cui è stata chiesta almeno la riduzione del 15% che citava anche il consigliere Bonelli, questo 15% è stato ridotto al 7%. Oltre il 7% la cooperativa ci ha detto che non poteva andare. La soluzione che ci avevano proposto era quella di diminuire alcuni materiali di rivestimento, come i mattoncini faccia a vista e cose del genere e il prezzo poteva scendere ulteriormente, ma scadeva la qualità estetica, soprattutto, dell'immobile. Questo è quanto ci ha detto la cooperativa.

L'alternativa della cooperativa era di poter affittare questi alloggi con delle soluzioni che loro mi hanno detto stanno già facendo in altre situazioni come a Gadana, e dopo dieci anni poter riscattare invece di prendere un mutuo, da parte di tutte quelle coppie che non lo possono fare. Inoltre la cooperativa ha detto che chiederà il contributo per poter diminuire il costo finale. Questa cooperativa aveva fatto i conti,

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

probabilmente, con un contributo che poi ha perso, della Provincia, per cui il costo della vendita o dell'affitto doveva essere inferiore. Questo non toglie che i 2.084 euro rimasti sono un prezzo abbastanza elevato. Noi dobbiamo arrivare a seguire le indicazioni di cui parlava Alceo, con un obiettivo ancora maggiore: andare a prendere tutti i finanziamenti possibili e immaginabili per la vera bioedilizia, perché le cose siano effettivamente a risparmio energetico, dalla loro costruzione fino agli impianti di energia alternativa che possiamo installare. Magari una casa costruita con materiali più nobili costa 2.000 euro a metro quadrato e con i contributi noi potremmo riuscire a venderla a 1.800 euro a metro quadrato, facendo un'operazione mirata non a livello di speculazione nei confronti di coloro che comprano la casa per rivenderla ma mirata a far rimanere i giovani o comunque a richiamare tutti i nostri abitanti che vivono a Fermignano, vivono a Montecchio, vivono in posti dove hanno potuto trovare una casa a dei costi più bassi. Noi che siamo nell'età di coloro che avrebbero già dovuto comprare una casa, non ci sono riusciti ma non vogliono andare via da Urbino e quindi hanno continuato a pesare sulle spalle dei genitori fino adesso e peseranno anche in futuro, non potendo comprare la casa con questa crisi, auspichiamo che i prossimi interventi siano in questa linea. Quindi non chiedo solo che il Sindaco si impegni ma chiedo anche che la Commissione urbanistica venga riunita e si possa sviluppare un progetto che magari coinvolga anche gli imprenditori locali, lo stesso Villaggio dell'Amicizia, però in un'ottica differente.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Sono abbastanza stupito di essere completamente in linea — mi fa piacere — con l'intervento di Serafini e di De Angeli che ha approfondito ancora meglio l'analisi del problema che ha vissuto e che sta continuando in parte a vivere Urbino. Faccio però una considerazione in merito a questa delibera, in riferimento al costo di questi appartamenti di edilizia economica e popolare, per-

ché il costo di costruzione rispetto al prezzo di vendita che noi indichiamo su questa edilizia convenzionata, è ragionevolmente, rispetto al costo di costruzione, quasi il doppio, perché un appartamento in condominio ma addirittura in villette di 2-4 appartamenti, è intorno ai 1.100-1.200 euro al massimo. Quindi è chiaro che ci sono degli elementi che a me sfuggono per valutare quali costi vengono caricati su questo tipo di edilizia. Non voglio fare un'analisi tecnica perché non mi compete, ma ho certezza che in questo momento, detto da imprenditori che costruiscono, il costo vivo di costruzione è questo.

A me appare molto strano che non si riesca a calcolare ulteriormente il costo di questi appartamenti, perché le costruzioni che vediamo sono aggregazioni di appartamenti abbastanza ampie, quindi dovrebbero ancora contenere i costi. Nei giorni scorsi ero a Bonconvento, in un'area dove fanno villette bifamiliari e l'imprenditore che le ha fatte mi ha detto "ho speso 1.050 euro al metro di costo di costruzione". Ma villette bifamiliari. *(Interruzione)*. Non voglio approfondire, comunque, secondo me, quei costi potrebbero ulteriormente essere contenuti: quel 15% che si citava credo ci stava abbondantemente. Sono intervenuto solo per dire che condivido appieno l'analisi che faceva il consigliere Serafini e mi fa piacere, visto che il consigliere Serafini rappresenta anche un'area più complessiva in questo momento, quindi per questo motivo mi fa piacere che l'intervento che ha fatto sia nella direzione più giusta e in questo senso credo che la nostra Amministrazione debba cominciare a vedere anche questi aspetti, attraverso una revisione o una modifica al piano regolatore; E' ora che ci mettiate le mani.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Mi sento chiamato in causa, quindi in dovere di intervenire, anche se questa delibera non mi riguarda direttamente, perché è una competenza del Vicesindaco.

Per quanto riguarda le offerte di abitazioni, anch'io sono convinto che noi dobbiamo

spaziare e offrire delle tipologie diverse, però dopo che ho ricevuto questa delega ho potuto verificare e notare che ci sono diversi piani attuativi approvati ma purtroppo rimangono lì, non partono, il che significa che la domanda in questo periodo è debole, ridotta, forse anche per la crisi economica.

Voglio far rilevare che la variante sui nuclei rurali che ha sbloccato tutta una serie di situazioni, prevede tutta una serie di abitazioni uni e bifamiliari. Abbiamo approvato la zona di espansione di Pallino e vi voglio informare che sono arrivate diverse osservazioni, circa 35 osservazioni, il che dimostra che attorno a questo tipo di variante, con cui si tenta di dare un certo tipo di risposta, c'è comunque interesse.

Nel momento in cui andremo ad esaminarla, cercheremo di fare in modo di migliorare ancora quella variante. Alla fine si sta camminando anche nella direzione di offrire tipologie di abitazioni un po' diversificate.

Quindi i piani attuativi purtroppo sono fermi e che in questo momento fanno fatica a partire. Noi vogliamo partire anche con questa storia del piano strategico, però dal piano strategico discenderanno tutte le azioni, per capire bene che tipo di risposta dare ad Urbino a 360 gradi. Non è però che l'Amministrazione è stata ferma. Nel giro di un anno alcune cose sono state fatte. La più importante è sicuramente la variante sui nuclei e ci sono piani attuativi che oggi sono lì. Dopo c'è tutto il problema economico che pesa, perché se un giovane oggi vuol comprare una casa, se non gli dai la possibilità di comprare una casa, anche a riscatto, come potrebbe essere il discorso di Fontesecca, che forse è l'unico modo, per certi giovani, di potersi avvicinare all'acquisto di una casa — i mutui ventennali o trentennali sono comunque pesanti — credo che non ci siano tante possibilità per le giovani coppie. Una delle tipologie più azzeccate, secondo me, è quella del riscatto, cioè dell'affitto a riscatto. Noi dovremmo ragionare con chi costruisce queste case e sfruttare al massimo tutto quello che ci può offrire l'edilizia convenzionata, perché le fasce che sono interessate, sono diverse: andiamo da chi può permettersi casa, dal centro storico a fuori,

a chi deve comprare la prima abitazione e ha delle difficoltà economiche.

Noi stiamo marciando nella direzione di dare questo tipo di risposte a tipologie diversificate.

**PRESIDENTE.** Ha la parola l'ing. Giovannini per dare risposta ai chiarimenti richiesti.

Ing. **CARLO GIOVANNINI**, *Dirigente urbanistica*. In calce alla delibera ho riportato lo schema di calcolo. Partiamo intanto dalla richiesta di Bonelli. Il costo dell'area è il costo di quel lotto lì, di compravendita esattamente di quelle particelle lì, documentato dagli atti di compravendita. Voi non avete qui il calcolo dettagliato, però posso fornirvelo. E' stato fatto esattamente per quelle particelle. Il costo che viene fuori è 377.000 euro e quindi 217 euro a mq. di superficie complessiva. Il costo di intervento: occorre tenere presente che è un costo convenzionale, cioè quando la Regione Marche stabilisce questi costi, intavola una trattativa con vari operatori del settore che sono le cooperative, le imprese, le associazioni degli inquilini, le varie forze politiche, per cui è difficile, oggi, capire il contenuto tecnico di questi costi. Basti pensare che si parte da un costo iniziale di 1.710 euro che poi si dice va ridotto del 70% e incrementato del 15%. Perché non lo so, ma si fa così. Quel 15% non è il 15% a disposizione del Comune per tenere conto delle particolari condizioni del mercato, l'ubicazione, la qualità, è la delibera della Giunta regionale 1499 che dice "quel costo va preso al 70% incrementato del 15%". Quindi si va a finire a 1.376 euro. Su questo il Comune può intervenire aumentandolo o diminuendolo. Questo è stato l'elemento di contrattazione con la cooperativa.

Per quello che riguarda le spese generali di intervento, coprono le spese dall'introspezione geologica, progettazione, direzione lavori, tutto quello che è inerente l'intervento. Quando siamo partiti con questa delibera, nel 2008, il massimo era il 14%, oggi è stato incrementato dalla Regione al 16% e si è tenuto fermo il 14%. Questo non vuol dire che

alla fine il prezzo che viene fuori è basso. Vi spiego come funziona la questione.

In questo momento il mercato è fermo. La cooperativa dice “io sono disponibile a partire, però voglio essere sicura di avere questo prezzo come limite massimo”. Con questa sicurezza la cooperativa ci dice “noi partiamo, oggi”. Anche questo è un elemento da valutare. In questo momento non c'è un operatore che inizia un cantiere. Qualcuno l'ha detto, “sarà il mercato che vedrà”: se questi hanno le domande andranno avanti, se non le hanno non andranno avanti. Io credo che anche questo sia un elemento da tenere presente.

Questi sono costi che nascono da dei calcoli parametrici. Probabilmente si può fare di più. Vi posso dire che in ufficio e con l'assessore facevamo una riflessione e mi riaggancio alla domanda che ha fatto all'inizio il consigliere Ciampi: “ma questa superficie complessiva cosa comprende e cosa non comprende?”. Una possibilità che ha il Comune — la questione è molto delicata — è di intervenire, in qualche modo, sulla tipologia edilizia o per lo meno sulla quantità di superfici non residenziali. Una volta le superfici non residenziali avevano un limite. Nei regolamenti regionali prima del 2004 si diceva che le superfici non residenziali non dovevano superare il 40% della superficie utile. Questo limite è stato abolito, però, forse, in questo caso mi pare che dai calcoli e dalla tipologia degli appartamenti che viene fuori, questo limite sarebbe stato utile. Forse ripensare al livello di regolamento regionale, dire che quello che supera questo 40% o potrebbe essere il 50%, non viene calcolato al 60% del costo di costruzione ma viene calcolato a meno, potrebbe avere l'effetto, da un lato di rendere un po' banale l'intervento — pazienza, parliamo di edilizia economica — dall'altro però potrebbe spingere la cooperativa a non esagerare in superfici di balconi o cose di questo tipo.

Come ufficio stiamo cominciando ad avere un po' di esperienza con questo fatto. Non è molto che la Regione ha delegato ai Comuni la gestione dei contributi di edilizia agevolata, per cui ci stiamo rendendo conto adesso, cominciamo a capire bene come funzionano queste cose. Per esempio, ci sono alcu-

ne cose su cui ci siamo trovati in contrasto. Le scale condominiali quante volte si calcolano per esempio? Una volta per piano, una volta soltanto? Questi dubbi sono stati chiariti attraverso la Regione ma attraverso le consuetudini della Regione. Forse con un regolamento comunale si possono chiarire una volta per tutte le cose e questo può essere un ulteriore contributo a spingere verso un'edilizia meno costosa, con il pericolo di andare a un'edilizia molto banale.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Bonelli, per dichiarazione di voto.

**ALFREDO BONELLI.** Preso atto dei chiarimenti che ha fornito l'ing. Giovannini, proprio perché è una delle prime attività che dà la possibilità a giovani di poter accedere a delle abitazioni, iniziando anche da un possibile affitto in conto riscatto, noi siamo sostanzialmente favorevoli. L'unica cosa che chiedo è che l'ing. Giovannini provveda poi a valutare queste condizioni per rendere più economiche le costruzioni.

Voglio poi dire che finalmente è uscito fuori nel discorso generale, che bisogna mettere mano a questo benedetto piano regolatore, perché se il mercato adesso è fermo perché non si costruisce, prima o poi si dovrà riaprire, quindi dobbiamo farci trovare pronti e pertanto bisognerà cominciare a mettere mano a questo Prg.

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

**MAURIZIO GAMBINI.** La nostra dichiarazione di voto è un po' combattuta, ma per i motivi che ho detto prima ci asteniamo, proprio perché riteniamo, al di là delle spiegazioni che ci ha dato l'ing. Giovannini, che comunque in questo momento sia un prezzo, per l'edilizia convenzionata, assolutamente troppo alto. Poi i modi, i motivi, gli aspetti tecnici che hanno determinato questo ci sono stati chiariti ma ritengo che si poteva intervenire in maniera diversa, perché il prezzo di questa edilizia convenzionata, oggi è più alto rispetto al prezzo di mercato. Se oggi noi andiamo a comprare un appartamento in un'altra area libera, ha un

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

prezzo uguale, se non in molti casi inferiore. Quindi non riteniamo congruo questo prezzo e per questo motivo ci asterremo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Anch'io mi asterrò, perché, come dicevo prima il prezzo è troppo alto e non credo che questo prezzo, se abbassato andrebbe a scapito dei materiali, perché se compro a Montenapoleone con gli stessi materiali non compro a 2.000 euro ma a 10.000 euro, come minimo. Salvo che non si voglia rimandare di pochissimo tempo e rivedere i prezzi, perché secondo me, guardando la metratura e togliendo le pertinenze, sinceramente i prezzi sono alti. Anche perché 105 metri quadri, meno 30, è un appartamento per due persone, perché 105 sono totali, non è la superficie abitabile. E' un bilocale e a 219.000 euro a Fontesecca mi sembra veramente tanto.

Quindi inviterei a rivedere questi prezzi, altrimenti mi asterrò.

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

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 5 astenuti (Guidi, Silvestrini, Ciampi, Gambini e Bonelli)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 5 astenuti (Guidi, Silvestrini, Ciampi, Gambini e Bonelli)*

### **Struttura comunale per anziani "Arcobaleno" — Nomina consiglieri Comitato consultivo e di controllo**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Struttura comunale per anziani "Arcobaleno" — Nomina consiglieri Comitato consultivo e di controllo.

Ha la parola l'assessore Muci.

MARIA CLARA MUCI. Con questa delibera andiamo a individuare due consiglieri, uno di maggioranza e uno di minoranza, che faranno parte del Comitato consultivo e di controllo della nostra casa di riposo Arcobaleno, così come previsto dal regolamento della struttura per anziani.

Però vorrei anche proporre un'altra cosa, approfittando di questo passaggio in Consiglio comunale, per fare un emendamento al regolamento attuale. All'art. 15 propongo di togliere "un rappresentante degli ospiti", perché nella precedente Amministrazione c'è stata difficoltà a individuare un ospite che facesse parte di questo organismo, proprio perché la maggior parte degli ospiti non sono autosufficienti. Quindi propongo questa modifica. *(Interruzione)*. Non si può modificare il regolamento? Va bene, lo porteremo la prossima volta. Oggi individuiamo soltanto i consiglieri, va benissimo, uno di maggioranza e uno di minoranza.

PRESIDENTE. Dalla maggioranza è pervenuta la proposta del consigliere capogruppo Ruggeri.

Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Come minoranza faccio la proposta della signora Ciampi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Scaramucci.

FEDERICO SCARAMUCCI. In realtà è già stata fatta la proposta. In qualità di consigliere anziano era opportuno proporre Felici, però va bene ugualmente. Lo dico per sdrammatizzare, perché il gruppo del Pd propone, come ha appena detto il presidente, Alberto Ruggeri.

PRESIDENTE. Prego di distribuire le schede.

*(Segue la votazione per scheda segreta)*

Comunico il risultato della votazione. Presenti e votanti n. 17, schede bianche n. 1, schede valide n. 16. Hanno ricevuto voti: Ruggeri n. 11, Ciampi n. 5. Li proclamo eletti componenti del Comitato consultivo e di con-

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

trollo della struttura comunale per anziani Arcobaleno.

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità della delibera.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**P.I.P. Canavaccio — Ditta “Linea M Servizi s.r.l.” — Cessione lotto edificabile — Accoglimento richiesta a fronte onere servitù di passaggio rete fognatura**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: P.I.P. Canavaccio — Ditta “Linea M Servizi s.r.l.” — Cessione lotto edificabile — Accoglimento richiesta a fronte onere servitù di passaggio rete fognatura.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. L'oggetto di questa delibera riguarda un lotto edificabile nella zona Pip di Canavaccio, assegnato alla ditta Linea M Servizi s.r.l. in data 10 giugno 21003. Oggi questo lotto risulta attraversato da una fognatura. Voglio però precisare — perché così mi è stato detto — che all'epoca, quando è stato assegnato, dai rilievi a disposizione, risultava che questa fogna passava ai margini del lotto in questione. Questo lotto è già stato pagato dalla ditta Linea M Servizi s.r.l. e si potevano realizzare mq. 1.462 di superficie coperta. Con la fogna o si spostava la fogna o si riduceva il lotto. Riducendo il lotto si possono costruire 700 mq. Il proprietario della Linea M Servizi s.r.l. non potrebbe però costruire l'alloggio, perché per poter costruire l'alloggio le norme prevedono che debba realizzarsi almeno una superficie minima di 900 mq. E' stato stimato dai tecnici del Comune e da Marche Multiservizi che per spostare la fogna c'è un costo di 33.000 euro più Iva. Gli oneri di urbanizzazione a carico della ditta, a tutt'oggi sono stati stimati in euro 34.595. Quindi, se si spostasse la fogna, in questo caso tutti gli introiti degli oneri di urbanizzazione sarebbero utilizzati per quel lavoro. All'Amministrazione comunale non resterebbe niente, tutti i soldi verrebbero utilizzati lì. Nel frattempo la ditta ha fatto alcune

richieste all'Amministrazione comunale per il mantenimento della servitù, perché la ditta sarebbe anche disponibile a realizzare una copertura inferiore, purché le si dia la possibilità di realizzare l'alloggio del custode, anche se l'edificio non supera i 900 mq. Poi chiede la riduzione del prezzo degli oneri di urbanizzazione del 50% perché la superficie le si riduce comunque del 50% e il riconoscimento di un onere per il mantenimento della servitù in proprio favore.

Con questa delibera si propone di accettare le richieste relative ai primi due punti, però detto questo, dico che questa è una storia che si trascina da diverso tempo. E' vero, ci sono delle responsabilità del Comune perché è in ritardo, ci sono anche delle responsabilità della ditta che nel frattempo ha cambiato denominazione, quindi tutta una serie di situazioni che hanno fatto allungare i tempi. Siamo arrivati alla situazione attuale in cui il Comune in qualche modo è inadempiente rispetto a questa ditta. La ditta ha fatto alcune richieste per poter arrivare a un accordo, l'accordo che la ditta ci propone ci sembra ragionevole e noi proponiamo oggi all'attenzione del Consiglio questa deroga, possibilità di realizzare l'alloggio anche se riduciamo la copertura e la portiamo a 700 mq., perché per la produzione che fa la ditta questi 700 mq. le bastano. La fogna rimarrebbe libera, una servitù a disposizione pubblica, perché in questo caso è una servitù su area privata ma sempre una servitù a disposizione anche dell'ente.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi.

MASSIMO GUIDI. Intanto un fatto di precisazione tecnica, perché nella proposta si legge che i 700 mq. rappresenterebbero comunque il 50% di superficie coperta che è previsto, rispetto alla superficie massima consentita, nel Pip di Canavaccio. In realtà 700 metri su 1.462 non sono proprio il 50%. Solo per renderla coerente da un punto di vista della dichiarazione: si dice il 50%, quindi bisogna che siano 732 metri, altrimenti non siamo al 50%. Questo è un fatto solo formale, che si può correggere.

Entrando nello specifico della questione, a me sembra che ci sia un atteggiamento di

rinuncia da parte della ditta assegnataria, che ha già acquisito l'area, perché una ditta che acquista un'area dove si possono costruire 1.462 metri di sul e che si rende disponibile addirittura a vedere ridotta la superficie coperta a 700 metri la trovo una cosa che non depone molto bene a favore della ditta. Io compro un'area dove si possono fare 1.462 metri e poi sono d'accordo che ne posso fare 700, quindi la metà. Credo che non sia nemmeno la scelta più oculata da parte del Comune, perché il Comune praticamente "spreca" 700 metri quadrati di copertura. Noi siamo in una situazione in cui abbiamo delle difficoltà a reperire ulteriori aree anche in quella zona, quindi qui sprechiamo 700 mq. di copertura. Per che cosa? Per una fogna che passa in parte dentro questo lotto e per non rinunciare a un'entrata di 17.000 euro, sprechiamo 700 mq. di superficie coperta in quell'area. Questo non lo condivido molto. Anche se si dice che si è trovato un accordo tra la ditta e il Comune, la trovo, per quel che mi riguarda, una scelta non giusta da parte dell'Amministrazione comunale. Credo che la scelta più giusta sia quella di spostare la fogna, lasciare in questo modo che il lotto si possa costruire tutto, altrimenti domani si può verificare che questo fa i 700 metri, poi se fra un po' di tempo ha bisogno di ampliare il lotto non li ha più.

Voglio fare anche una proposta costruttiva, se la maggioranza poi ritiene che questa delibera possa essere accolta. Mettere almeno, nel dispositivo della delibera, che qualora questa ditta chieda di ampliare il lotto e non lo può fare, si faccia carico di postare a suo costo la fogna. Credo che questo si possa precisare. Non vorrei che domani quello ci chieda di spostarla di nuovo a lui.

L'altro elemento che mi fa dire che non è la cosa migliore come scelta per l'Amministrazione, è che creiamo un precedente per quanto riguarda l'alloggio del custode, perché se nel Pip di Canavaccio bisogna coprire almeno 900 mq. per poter realizzare l'alloggio per il custode, questo ne realizza 700. E' vero che ha qui limiti, però noi gli facciamo fare un alloggio anche per 700, con una deroga. Se non ci fosse stato il problema della fogna, effettivamente questa ditta avrebbe avuto la necessità di co-

struire 700 metri, 800, 900? Se non ne faceva 900 non poteva fare l'alloggio. Allora, o gliene servivano da prima almeno 900 per fare l'alloggio... Non può diventare, la fogna, il pretesto per fare un alloggio anche con meno superficie. Questo lo pongo anche come interrogativo e, ripeto, non ritengo che, per come sono messe le cose, almeno dal mio punto di vista, sia la scelta più opportuna da fare per l'Amministrazione comunale.

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

**MAURIZIO GAMBINI.** Vorrei aggiungere a quello che ha detto il consigliere Guidi, anche aspetti diversi, che sono strani in questo modo di comportamento. A parte che questa assegnazione è stata fatta sette anni fa e questa risoluzione arriva solo dopo sette anni, con un ritardo inspiegabile. A parte l'errore iniziale di avere assegnato un lotto senza avere verificato che sotto ci passava una fogna, mi sembra un errore grossolano che, devo rilevare, si ripete, purtroppo, spesso e volentieri. Oggi voi avete raggiunto un accordo che io non condivido assolutamente. Se però l'assegnatario avesse voluto ancora calzare la mano, probabilmente sarebbe stato nelle condizioni di poterlo fare. Quindi questo errore che l'ufficio tecnico insieme all'ufficio urbanistico hanno fatto, è gravissimo. In quell'area ci sono state aziende che hanno chiesto di ampliare i propri opifici e non sono state in grado di farlo, credo con contenziosi. Conosco personalmente alcune aziende che volevano ampliare e non hanno avuto la possibilità di farlo perché si è detto che in quell'area tutto era finito, tutto era coperto, non c'era più nulla da fare. Queste aziende hanno dovuto limitare la propria attività per questo motivo. Oggi ci ritroviamo qualcuno a cui è stato assegnato un lotto sette anni fa, che non ha costruito, che non ha premuto per costruire e gli va bene anche fare 700 metri, anziché 1.500. Quei 700 metri potevano essere vitali per un'altra società, per un'altra azienda, per un altro artigiano.

Se faccio anche un conto economico sul minore introito che il Comune avrebbe se spostasse la fogna a proprie spese, credo che 700

metri di costruzione in meno, se pensiamo solo all'introito dell'Ici nei prossimi dieci anni, sia ampiamente ricompensato. Chiedo all'ing. Giovannini o all'assessore se ne ha conoscenza, ma 700 metri di superficie danno un introito di una certa rilevanza. Quindi, il fatto che oggi noi decidiamo di spendere 17.000 euro in meno, probabilmente significa fare un'azione che ha una veduta abbastanza ravvicinata, che non è lungimirante, perché è vero che non spendiamo ma è vero anche che non introitiamo nei prossimi 5-6 anni la stessa cifra.

Questi 700 metri che non vengono assegnati, che quindi esistono come piano regolatore, dove vengono spostati? O rinunciamo? Ci sono altre aree che potrebbero essere assegnate? E dove verranno assegnate? Sono persi, mi suggerisce il consigliere Guidi. Quindi abbiamo un danno complessivo all'economia privata, all'economia comunale a causa di questa decisione per me assolutamente sbagliata, perché spostare una fogna non giustifica diminuire il lotto. Poi quello che dicevano i consiglieri Ciampi e Guidi, il fatto che si dia la possibilità di costruire l'alloggio, fa parte della trattativa. Non so se questo crea un precedente, per cui anche altri potrebbero chiedere la stessa cosa. Non mi preoccupa tanto, perché magari qualcuno facesse gli alloggi nelle zone industriali, che potrebbero essere utilizzati.

Credo che non sia una scelta oculata e la migliore e più conveniente scelta da fare, da ogni punto di vista. Chiedo pertanto che venga rinviata e meglio valutata la possibilità di fare questo intervento da parte del Comune e introitare quegli oneri di urbanizzazione, imponendo alla ditta che deve costruire queste cose, altrimenti rinuncia e ci sarà sicuramente un altro artigiano che vorrà quell'area. Ho conoscenza che in quell'area qualcuno ha dovuto rinunciare all'ampliamento e ha dovuto rinunciare anche ad attività importanti perché non aveva più la possibilità di ampliare. Chiedo all'ing. Giovannini se è così. Sì? Non voglio citare nomi per ovvi motivi di riservatezza ma lei lo sa benissimo, lo sa benissimo il Sindaco, lo sanno altri che ci sono state richieste mai esaudite, anche ripetutamente, di aziende che volevano ampliare e non possono ampliare

perché non c'è più l'area, negata più di una volta.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Mi dispiace che, non avendo partecipato alla riunione del gruppo, ho potuto apprendere soltanto in questo momento la natura della deliberazione. Sarebbe interessante poter avere anche il giudizio e il parere da parte del dirigente, perché il Consiglio prima di deliberare dovrebbe anche vedere che cosa ne pensa il dirigente su una situazione di questo genere. Quindi chiedo il parere del dirigente. Da quello che mi sembra di avere capito, possiamo arguire che a fronte di questa servitù c'è l'impossibilità di edificare la totalità dell'intervento, per cui quello che mi sembra più consistente è che c'è la possibilità di fare un'edificazione che altrimenti non si sarebbe potuto realizzare perché ci vorrebbero 900 mq. di copertura, invece ce ne sono 700. Non riesco a capire se la contingenza del periodo, da parte di colui che doveva edificare ha fatto accettare la cosa in un certo modo, nel senso che dice "vista la contingenza, visto che la produttività è carente, visto che c'è una crisi stagnante, non mi interessa più costruire il lotto integrale ma costruisco 700 mq., per cui riesco a fare un alloggio" e abbiamo visto prima che l'alloggio ad Urbino ha una certa consistenza, quindi va a recuperare in parte un intervento. Fin qui non ci sarebbe nulla di male, però si crea un precedente: invece di 900 mq. possiamo far costruire l'alloggio del custode con 700. Perché domani non a 300 o altre cose?

In questo momento non saprei cosa dirvi. Vero è, come dice Gambini, che sono 7 anni che questa cosa è lì e vero è che nel momento in cui si fanno le opere di urbanizzazione e di lottizzazione, le servitù dovrebbero essere ai limiti delle situazioni. Ammettiamo gli errori, ammettiamo tutte le situazioni, però rimane questo problema e io lo vorrei risolvere.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Ho bisogno di capi-



re una serie di cose. Ho fatto un po' di conti, perché sono abituato a farli. In pratica la servitù andrebbe a vincolare circa 1.271 mq. dei 2.438 disponibili, che comporterebbe poi questi 700 mq., però non riesco a capire, sostanzialmente, una cosa. La presenza della servitù non significa che il lotto non possa essere edificabile, perché per ridurre in modo sostanziale l'edificabilità vuol dire che la fognatura passa al centro del lotto, o quasi. Le strade da percorrere sono due, nel senso che la servitù rimane lì dov'è e allora se la servitù rimane dov'è e la fognatura passa in mezzo al lotto, il lotto non sarebbe più idoneo, né i 700 né i 900, perché per fare un vincolo così forte vuol dire che impedisce bene la superficie del lotto stesso, perché se fosse più marginale si potrebbe lasciare libero, la superficie fa parte comunque del lotto, quindi consentire che i 1.167 metri quadrati più quelli vincolati possano costituire il minimo per poter realizzare quello che è previsto. Se invece la fognatura passa in mezzo al lotto, nascono due tipi di problemi. Il primo è che la fognatura a questo punto va spostata, perché andiamo a creare una situazione che non credo sia legittima, né per l'allora bando né per eventuali variazioni dal piano. Ma nasce anche un altro problema: sicuramente questo non è né un lotto iniziale né un lotto finale e se questo passa in mezzo al lotto, vuol dire che devono avere costruito a destra e a sinistra sopra la fognatura, perché questo capisco. Se è quasi a mezzo, vuol dire che siamo vicini alla fognatura. Gli altri titolari avrebbero lo stesso identico diritto. Siccome non ci sono documenti che facciano capire come sta la questione, non mi sembra molto corretto andare a regalare una superficie. Si abbandona il lotto e finisce, il problema è semplice, è la cosa più corretta. Noi andiamo a variare completamente un piano, andiamo a creare un precedente che tra l'altro non credo sia corretto, anche se sotto l'aspetto morale può essere giusto. L'unica cosa corretta è che il Comune, anche se ci rimette — purtroppo l'errore c'è stato — sposta la fogna e rende il lotto libero. Allora ritorniamo come prima. Credo che questa sia l'unica strada da seguire, diversamente non credo sia corretto quello che si fa.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere De Angeli.

*(Esce il consigliere Serafini:  
presenti n. 16)*

EMANUELE DE ANGELI. Vorrei solamente fare una precisazione. Non conosco la ditta, gli interventi dell'opposizione me l'hanno un po' richiamata in testa. La ditta Linea M Servizi s.r.l. nel 2003 acquista questo lotto, fa un accordo con il Comune, penso uno studio da parte di un progettista, la linea fognaria doveva passare al confine del lotto e si mette la clausola che qualora la fognatura non passi al confine ma in un'altra zona, il Comune l'avrebbe spostata a proprie spese. Ad oggi sappiamo tutti che c'è una crisi che non è arrivata oggi, per gli artigiani è forse arrivata molto prima, quindi anche l'ipotesi che questa ditta aveva fatto nel 2003 di acquistare il lotto, dove poteva edificare fino a 1.400 mq... Probabilmente lui ha un vincolo, penso che sia la metà della capacità edificatoria, quindi il minimo è 732. Quindi lui poteva fare da 732 a 1.400 mq. A seconda delle condizioni particolari di mercato in cui si trova a navigare l'azienda.

Usando un po' di buon senso, dico che questa azienda si trova ad avere ricevuto un danno per una valutazione errata fatta dagli uffici competenti del Comune, quindi secondo me la proposta dell'azienda è di buon senso, nel dire "mi avete fatto un danno, o mi spostate la linea fognaria, oppure io posso venirvi incontro, il mercato non è più quello di una volta, mi rendo conto che non posso fare 900 mq., mi accontento di fare 700 mq., poi i materiali che magari stoccavo all'interno coperti, li stocco all'esterno mettendo i cellofan sopra". Magari ha rivisto il suo business plan iniziale, la sua idea progettuale per venire incontro a una situazione che è anomala dal punto di vista della progettazione che è stata fatta, con un errore palese da parte del Comune. Quindi noi ci dobbiamo sentire colpevoli di un errore e secondo me, se potesse pagare il colpevole le spese, quindi lo studio a cui il Comune ha dato l'incarico di identificazione di dove passava la fognatura, si potrebbe chiedere di rispondere della propria responsabilità. Quindi chiedo all'ing. Giovannini se è stato individuato uno studio privato che ha fatto il tracciato della

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

fogna e se questo studio può rispondere in prima persona dell'errore che ha fatto.

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

**ALBERTO RUGGERI.** Su questa vicenda personalmente credo si debba partire da un punto fermo. Una situazione che si sta protrahendo dal 2003, con un oggettivo danno. Una ditta che chiede 1.400 metri da edificare ed è disponibile ad edificare, mentre adesso, a fronte di queste vicende della fogna si ritrova con una capacità edificatoria della metà. Ho sentito anche questa sera dire “si chiedono 1.400 metri, perché ci si accontenta poi di 700?”. Io non so se sia il termine giusto dire “ci si accontenta”. Probabilmente, se non ci fossero state vicende a lato di tutta questa storia, questa ditta avrebbe costruito i 1.400 metri che aveva richiesto. Quindi sono portato a pensare a questo. Poi, se la motivazione per la quale oggi la ditta trova un accordo con l'Amministrazione su 700 metri, le motivazioni possono essere le più svariate, quelle cui faceva riferimento anche il consigliere De Angeli, del momento particolare nel quale ci troviamo. Possono essere tutte e può essere nessuna, però oggettivamente siamo di fronte a questa situazione. E' vero quello che diceva il capogruppo Gambini, che altre ditte avevano chiesto di edificare, però non dimentichiamo che l'Amministrazione comunale non ha perso questi 700 metri, non ha subito un danno, perché questa ditta già dall'epoca ha pagato i 33.298 euro dei 1.400 metri per intero. Qui stiamo parlando di un abbattimento del 50% delle opere di urbanizzazione. Penso che sia questo. Al di là del fatto che ci sia stato un deficit da parte di chi e di come per il fatto che la fogna passasse all'interno della proprietà, io non sono un tecnico, quindi alle obiezioni del consigliere Bonelli non saprei rispondere, però sono portato a pensare che se c'è stato un accordo, come lo stesso capogruppo definiva, tra la proprietà e l'Amministrazione, andando a individuare una riduzione del 50% della capacità edificatoria e se c'è un documento da parte del dirigente, non mi porrei troppo il problema se la fogna passa a margine o meno, perché se veramente, come dice il consigliere

Bonelli, la fogna passa solo a margine, quindi non è diminuito del 50%, da profano mi chiedo: allora il documento del tecnico, proprio perché è un documento tecnico ha qualche problema. Io invece non sono portato a pensare questo. Leggo quello che mi è stato prodotto e penso che la diminuzione della capacità edificatoria del 50% sia una percentuale tecnicamente realistica. Per cui penso che si possa approvare il documento che ci è stato presentato. Anche perché dissento rispetto a chi ha parlato del precedente o meno. Io non credo che il fatto di andare in deroga possa far dire che creiamo un precedente. Noi dobbiamo decidere su un caso particolare, su una situazione particolare che si sta protrahendo da sette anni, quindi non questo il precedente, non è che a fronte di questo precedente, se uno vuole costruire e chiede una deroga con 4009 metri, con 500 o con 650 può dire “avete creato un precedente”. Non mi pare, mi sembra una forzatura eccessiva. Non stiamo creando un precedente, stiamo cercando di usare il buon senso su una situazione particolare che, come ha detto lo stesso consigliere Bonelli, sotto l'aspetto morale sarebbe anche giusto riconoscere. Non soltanto sotto l'aspetto morale ma anche sotto l'aspetto dei contorni di tutta la vicenda.

Quindi, ripeto, dissento perché mi sembra una forzatura parlare di precedente, perché noi stiamo discutendo di un caso particolare, anzi particolare nel particolare. Secondo me non creiamo alcun precedente, non è che questo è un fardello che ci porteremo dietro nel futuro. Ripeto, sotto questo aspetto penso che le richieste di questa ditta si possano anche accogliere, perché tutto sommato c'è un danno oggettivo che stiamo protrahendo dal 2003.

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

**LUCIA CIAMPI.** Credo che innanzitutto andrebbe corretta la frase “come inizialmente ritenuto e conosciuto”. La parola “conosciuto” va tolta, perché se era conosciuto, non conosceva proprio niente, ha fatto un errore volontariamente. Basta “come inizialmente ritenuto”. Se era anche conosciuto, conosceva male, gli ri-

chiediamo i danni dei 18.000 euro, perché questo è il prezzo.

Però a questo punto mi viene in mente il consigliere Calzini, nella scorsa legislatura, quando ripetutamente chiedeva che fosse fatto un piano delle fogne, dell'acquedotto, non dico della linea elettrica, perché molte linee sono per aria, poche nel terreno. Di questi casi se ne potrebbero verificare tanti, quindi cosa faremmo? Ricominceremmo da capo. Secondo me dovrebbe essere d'insegnamento per organizzare questa revisione per la conoscenza della rete fognaria, della rete idrica e della rete elettrica, in modo che on ci saranno altri incidenti.

Detto questo, quando agli inizi venivano assegnati i lotti, io feci notare che venivano, in un certo senso, assegnati a caso. L'amministrazione, oltre a dividere il lotto non aveva fatto un piano chiaro. Ad esempio, il consigliere De Angeli diceva "può darsi che questo voleva costruire 700, ne ha presi 1.500". Ma l'Amministrazione doveva sapere quanto voleva costruire. Io non ne posso comprare 10.000 e ne costruisco soltanto 700. Infatti ricordo bene che una ditta di Fano comprò un lotto molto ampio e io venni a sapere, come tante, che in realtà le serviva come deposito. Quindi non avrebbe costruito niente, tanto è vero che feci notare che assegnare un lotto così grande perché da Fano facesse il deposito a Canavaccio, non era proprio una cosa da fare. Questo lo feci notare e dissi "nell'assegnazione dei lotti bisognerebbe badare anche a cosa ci fanno", non nei particolari ma in linea generale. Quindi non vale quello che dice De Angeli quando afferma "può darsi che ha comprato 1.500 e voleva costruire 700". Intanto non voleva costruire 700 ma voleva costruire 900, altrimenti l'alloggio non avrebbe potuto costruirlo. Però, cosa più pesante, ricordiamo qui situazioni di gente che aveva l'alloggio per il custode e non ha potuto averlo — veramente, dopo ha sanato — per anni perché non si rispettavano i parametri. Dico anche la località: Sasso. Se uno per anni si batte perché il suo alloggio — e lo dimostra — deve servire per il custode, perché aveva delle macchine per la lavorazione del legno costose, nuove, gli viene detto di no e poi a un altro, per risparmiare 18.000 euro viene detto di sì, since-

ramente non mi pare una cosa troppo opportuna.

Quindi ritengo che si debba spostare la fogna, che il responsabile vada in qualche modo individuato, perché doveva dire "ritenuto" e non "conosciuto". Si deve sempre vedere, formalmente, come è possibile che il Comune possa avere una rivalsa. Non vorrei — chi è non lo voglio sapere — che avesse avuto anche qualche premio di produttività, ad esempio, dopo che ha fatto un lavoro simile.

Ritengo che per 18.000 euro la fogna va spostata, perché bisogna vedere cosa ci vuole fare, perché "opificio" significa tante cose. Si dia avvio, poco alla volta, a questa ricognizione della rete fognaria, della rete elettrica e della rete idrica, perché da qui bisogna partire, altrimenti casi simili potremmo incontrarne ancora. Anche se si fa una strada, si fa un campo.

PRESIDENTE. L'ing. Giovannini darebbe risposta a richieste di chiarimenti. Anche il Sindaco ha chiesto di intervenire, poi ci sono le dichiarazioni di voto... (*Interruzione*). Ha la parola il consigliere Bonelli per un intervento di carattere personale.

ALFREDO BONELLI. No, è un'informazione. Nella mia attività come dirigente del Megas, di queste situazioni ne abbiamo trovate una miriade, non solo nel comune di Urbino. Basti sapere che a Canavaccio c'è un capannone costruito sopra un'adduttrice principale e la taglia proprio a metà. Direi di fare attenzione, perché di queste situazioni ne capiteranno tante, quindi occorre valutare questo aspetto, tutto qui.

PRESIDENTE. L'ing. Giovannini darà alcune risposte. Ha la parola.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Intanto, come sono stati assegnati questi lotti? Le assegnazioni vengono fatte sulla base, in questo caso, di un bando con dei criteri per scegliere le ditte. In tutto il Pip di Canavaccio, il Comune quando assegnava un lotto obbligava, per convenzione, e ancora obbliga, a costruire almeno il 50% della potenzialità edificatoria. Questo perché ci do-

veva essere una certa commisurazione, proporzionalità tra l'estensione del lotto e quello che la ditta si impegnava a realizzare. Il 50% è sempre sembrato rapporto corretto, per fare in modo che la ditta, un domani, potesse anche espandersi.

Da questo punto di vista è giusta l'osservazione di Guidi, non è esatto dire 700, dovrebbe essere qualche metro in più, però questa considerazione in un certo senso era opportuno farla, perché assegniamo un lotto di 1.400 mq. ed oltre, quindi comunque questo signore almeno avrebbe dovuto realizzare il 50%.

A me sembra strano che nel Pip di Canavaccio, come dice il consigliere Gambini, ci sia chi non è riuscito ad ampliare, anche se posso sbagliarmi, perché la memoria può ingannarmi, ma sono più le ditte che hanno costruito proprio al 50%, al 53%, al 55% rispetto a quelle che hanno costruito al 100%. In ogni caso le procedure dello sportello unico attività produttive sono valide per tutti, anche nei Pip, per cui, che ci sia una ditta a cui abbiamo detto "non ti puoi ampliare", non mi viene in mente.

Dove passa la fogna? La fogna del Fio passa ad una certa distanza ma parallelamente al bordo della scarpata del fiume Metauro. Passa, in sostanza, in generale, in aree che, proprio perché qui c'era questa servitù, il piano attuativo, il Pip lascia al verde pubblico.

Per quanto a mia conoscenza, questo rispetto della fogna c'è stato dovunque, tranne che in questo caso. In questo caso è venuto fuori che la trasposizione sulle planimetrie del Pip — avremo sbagliato, non mi spiego perché — rappresentando la fogna un limite comunque all'edificabilità, questo è proprio un lotto finale e la fogna secondo il Pip doveva essere esattamente al di là del confine di questo lotto, in modo che non desse fastidio, se non, al massimo, a una recinzione. Questo proprio nella logica del massimo utilizzo del Pip. Quindi era bene lasciare un margine di sicurezza e questa cosa ci fa riflettere. Fatto sta che non è così.

Il lotto ha una forma trapezoidale. Proprio per cercare di utilizzare al meglio tutte le possibilità, è un lotto non regolare, per cui non si può dire "la fogna passa al centro", diciamo che è parallela al lato più lungo e questo è il

motivo per cui, anche se non passa al centro, porta via gran parte dell'edificabilità, anche perché passa di sbieco. Noi possiamo dire che lui deve costruire anche un capannone triangolare, però questa ditta non costruirà mai un capannone triangolare, quindi è chiaro che gli va a incidere in modo pesante sull'edificabilità.

Questo per dire che non passa proprio al centro, passa all'interno del lotto, lungo il lato maggiore e un po' di sbieco.

Il caso è così particolare per cui è difficile dire che questo costituisce un precedente per altri. Adesso Bonelli dice che ci sono altri capannoni che hanno costruito proprio sopra l'acquedotto. Lo imparo adesso.

Nel Pip di Canavaccio, finora questo è l'unico caso di questo tipo. Il motivo per cui si discute della possibilità della deroga ai 900 mq. per fare la casa è legato anche al fatto che è eccezionale in quel Pip. D'altra parte si può presumere, visto la richiesta che fa adesso, che la volontà di questa ditta era di farsi i suoi 900 mq. con la casa.

Mi sembra giusto dire che è chiaro, adesso noi cediamo un lotto con una servitù di fognatura. Se un domani questa ditta avrà bisogno di ampliarsi, il Comune favorirà l'ampliamento che naturalmente sarà a carico della ditta a quel punto, lo spostamento della fogna al di fuori del lotto. Sicuramente il Comune sarà contento.

I 700 mq. E' chiaro che se restiamo in questa logica, i 700 mq. non possono né andare persi né essere regalati ad altri. I 700 mq. probabilmente restano persi se la ditta non si amplierà mai, se la ditta un domani avesse bisogno di ampliarsi, sappiamo che quel lotto aveva una potenzialità edificatoria di 1.400 mq.

Sono state fatte delle considerazioni sui ritardi. La procedura con cui è stato fatto il Pip di Canavaccio: il Comune non ha anticipato soldi, è una procedura in cui il Comune non ha impegnato il bilancio negli espropri. Ha individuato degli assegnatari, ha fatto versare loro delle somme e si è impegnato a espropriare a loro favore. In questo caso l'assegnatario è stato individuato e ha firmato un preliminare nel 2003, l'esproprio si è concluso alla fine del 2006. La possibilità di avere i frazionamenti

pronti e di cominciare a pensare all'assegnazione è maturata nel 2007.

C'è un ulteriore ritardo in questo caso, dovuto al fatto che c'era una irregolarità nel nominativo di questa ditta, un cambio di nome, per cui dal 2007 si è arrivati al 2009 e nel momento in cui si è andati a fare l'atto è stato picchettato il lotto e ci si è accorti che la fogna non era ai margini del lotto. Questo per essere corretti e dire come sono andate le cose.

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

**FRANCO CORBUCCI, Sindaco.** E' stato spiegato come venivano assegnati i lotti nel 2003 e tu, Guidi, lo sai come tutti noi e io penso che l'assegnazione è avvenuta attraverso un bando, ognuno avrà preso quello che credeva potesse servire. C'è anche la dichiarazione di Giovannini che dice "alla fine non ci sono stati tanti che hanno costruito". Aggiunge anche che molto probabilmente chi vuole ampliare basta che attivi il Suap per poter ampliare. Il problema di cui parlava Gambini è quello di gente che forse hanno fatto il massimo nel loro lotto e che forse a un certo momento si sono trovati con dei lotti vicini, altrimenti, giustamente, con lo sportello unico attività produttive molti potrebbero andare in deroga al piano regolatore.

Detto tutto questo, io sono un imprenditore che in quel momento ha comprato un lotto che mi dava diritto ad edificare 1.400 metri più l'abitazione. Oggi, a parte il tempo passato, i motivi che sono stati anche spiegati, mi ritrovo di fronte al fatto che per la presenza nel mio lotto, per una valutazione tecnica errata, che potrebbe essere assimilata nei confronti del Comune, ho un lotto che non ha quel valore. Anzi, io aggiungo: un lotto con una servitù ha comunque un valore inferiore se vai a venderlo domani, perché una servitù non la vogliono né nel giardino di casa né vicino casa. Quindi stiamo ragionando non in modo astratto su cosa prevede il piano regolatore, è un imprenditore che comunque viene in qualche modo a essere penalizzato da questa situazione.

Penso che analizzare una trattativa possibile mi sembra che sia dovuto in questa fase,

non un'eccezione, una regola, non credo che si ci siano altre persone che possano portare queste modificazioni.

Per quello che mi ha spiegato Giovannini, questo ha anche un lotto sghembo, particolare, per cui credo che riuscire a edificare il massimo di 1.400 metri sia quasi impossibile, per come è conformato il perimetro del lotto. Prima di tutto io sono che lo faccia a 732, essendo il 50%. Secondo, quello che diceva Guidi: domani se vuol spostare la fogna per ampliare, se vogliamo fare questa trattativa così come era concepita, mi sembra una buona indicazione quella che ha dato Guidi prima, da tenere in considerazione, anzi per me diventa una garanzia per noi che non avremo spese in futuro, ma intanto prendiamo anche 14.000 euro di oneri di urbanizzazione che non sono solo per lui, perché gli oneri di urbanizzazione in un luogo come quello ci possono servire per rispondere anche a qualche esigenza dell'intera zona industriale, che c'è e come. Non so se quello è il posto migliore o peggiore ma credo che qualche problema di marciapiede e di mettere qualche luce in più ci sia per la collettività.

Aggiungo che in un momento di crisi come questo, voi dite sempre "dare una mano a chi vuol andare avanti e costruire, vuol dire essere in sintonia con i problemi di oggi". Quindi per un'Amministrazione che in qualche modo trova una mediazione con uno che è vero fa anche la casa, ma quel diritto ce l'aveva, e fa comunque 730 metri di capannone, penso che sia anche questo un fatto positivo per tutti.

Per quanto riguarda la zona di Canavaccio, noi stiamo già lavorando per andare a un ampliamento della zona industriale, anzi è strategico il fatto di andare ad ampliare la zona di Canavaccio, perché abbiamo sempre detto che ci sono ancora lotti invenduti, sappiamo che è difficile venderli, Gambini dice sempre che non siamo riusciti a vendere qua e là. Quindi, se parte qualcosa, penso che, tenendo conto di tutte queste questioni non stiamo facendo proprio niente di eccezionale, stiamo parlando di una persona che di fatto, comunque, ha avuto una situazione di danno, per lo meno non ha potuto realizzare quello che invece poteva realizzare. Con quelle osservazioni di cui parlava Guidi, cioè 730 mq. e che domani una richiesta

di ampliamento complete a lui perché la metà degli oneri glieli abbiamo condonati, l'altra metà serve anche a noi perché a questo punto diventa qualcosa che attiene al servizio della collettività. A me sembra che questa sia una di quelle operazioni che in un momento di crisi come questa non sia del tutto negativa, sapendo che se vuole ampliare la sposta lui. Secondo me questa potrebbe essere una soluzione, quindi un accoglimento di almeno quelle due questioni.

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

**MASSIMO SPALACCI.** Che questa sia una questione delicata e complessa è vero, nel senso che se questa cosa si fosse affrontata in precedenza, dire "spostiamo la fogna" sarebbe stata la cosa più facile. Però oggi la situazione di fatto è quella che è stata illustrata in maniera ampia anche in relazione agli interventi che sono stati fatti e siamo arrivati a un punto tale che la mediazione che viene proposta, a mio avviso è accoglibile. Inoltre vorrei fare una precisazione. Di questi 1.462 metri lui ne doveva costruire almeno il 50%, quindi 732. Dice Giovannini che lui ha fatto la richiesta per 700 metri però se andiamo a verificare non so se ha lo spazio per arrivare a 732, può darsi che nel 50% alla fine potremmo starci. In questo caso andiamo a fare la deroga per quanto riguarda... (*Interruzione*). Però in questo caso, se ci fosse la possibilità di realizzare comunque il 50%, la deroga che rimarrebbe in piedi sarebbe la deroga dell'appartamento. Noi arriviamo a questa situazione dopo una serie di vicissitudini, per cui alla fine tutto il discorso del precedente che si potrebbe creare, è stato chiarito che è difficile che si possa creare un precedente, perché la questione è molto particolare, vi sono varie responsabilità e potrebbe rimanere un caso a sé stante. Quindi condivido quello che ha detto il Sindaco e la proposta fatta dal consigliere Guidi credo che sia da accogliere, perché nel momento in cui accettiamo questa transazione, è giusto che se un domani questo chiede di espandersi, per lo meno paghi lo spostamento della fogna. Se oggi dicessimo "noi optiamo per spostare la fogna, è una cosa che ancora trasci-

neremo", perché alla fine, al massimo lui potrebbe arrivare a 900 per costruire l'appartamento. Sta di fatto che ormai il terreno è suo perché ha anticipato le risorse economiche per quanto riguarda l'esproprio.

Crede che quello che si va oggi a proporre per quanto riguarda la regolarità tecnica non presenta problemi, per quanto riguarda l'opportunità, secondo me anche il proprietario potrebbe avere una serie di ragioni, perché potrebbe dire "me l'avete trascinato per troppo tempo", per cui credo che si possa andare avanti con la delibera.

**PRESIDENTE.** In relazione all'intervento del consigliere Guidi in particolare, è necessario formulare un emendamento. Invito il consigliere Guidi, l'ing. Giovannini e l'assessore Spalacci a condividere la proposta, perché se l'andiamo a modificare va votato l'emendamento. E' un fatto procedurale. Siete d'accordo? Altrimenti c'è una proposta da formulare e dobbiamo sospendere il Consiglio.

Propongo che il consigliere Guidi, l'ing. Giovannini e l'assessore Spalacci formulino l'emendamento. E' una proposta, però mi pare che trovi delle difficoltà, quindi procediamo con le dichiarazioni di voto.

Ha la parola il consigliere Gambini per dichiarazione di voto.

**MAURIZIO GAMBINI.** Credo che la proposta l'abbia avanzata Guidi ma l'abbia colta il Sindaco. Io sono disposto a votare a favore di questa delibera, ma a una condizione, perché in questa Amministrazione ho vissuto per dieci anni e si è sempre detto "non si sbaglia mai, non c'è mai un errore, gli uffici sono sempre ligi". Se il dirigente dell'ufficio urbanistica dice "ci siamo sbagliati, è successo questa cosa", oggi voi dovete riparare. Se c'è questa dichiarazione sono disposto a votare, perché bisogna cominciare a camminare con i piedi per terra. Purtroppo abbiamo uffici che spesso e volentieri si sono sbagliati. Se c'è questa ammissione... Altrimenti può sembrare che "tutto va bene madama la marchesa", tutto a posto. Invece non è così. Se c'è questa dichiarazione sono disposto a votare a favore, per quello che vale, perché voi avete la maggioranza, però mi rendo

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

disponibile a votare a favore se c'è questa dichiarazione.

Vorrei dire al capogruppo Ruggeri, in riferimento alle affermazioni che facevo in merito alle assegnazioni non fatte, a esigenze di imprese che conosce bene qual è stata la situazione, quindi la conosce Ruggeri, la conosce il Sindaco, la conosce l'ing. Giovannini. Ci sono stati dei percorsi anche abbastanza tristi per le vicende avvenute di discussioni, di accordi tra i privati per l'assegnazione, non perché, come dicevano il Sindaco e l'ing. Giovannini, pochi hanno costruito interamente. Diciamo che ci sono imprese che avevano fatto richiesta di lotti nuovi, che avevano costruito più dell'80% e non è stato loro assegnato quel lotto. Ritengo che questo non sia giusto. Non voglio poi entrare nelle vicende perché non le conosco benissimo ma so che ci sono state queste vicende e il capogruppo Ruggeri, le conosce meglio di me, probabilmente.

Faccio queste affermazioni e mi prendo la responsabilità di quello che dico, però qui ci sono stati, come in altri casi, dei problemi, dei danni provocati dagli uffici, sia urbanistica che lavori pubblici, ma ci sono stati. Abbiamo messo il nostro Comune nelle condizioni di dover trattare con un privato, cosa che non ci doveva capitare. Noi dovremmo essere in grado di gestire meglio queste questioni, queste urbanizzazioni, perché a Schieti ci sono state queste difficoltà. Io rappresento una cooperativa a ci è stato assegnato un ampliamento, ma nel giro di sei mesi la cooperativa ha coperto le assegnazioni fatte. Anche tutti questi dilazionamenti, queste cose... Quindi, chi non adempie deve essere messo in mora, perché noi abbiamo dei cittadini che sono stati espropriati delle aree, che fra l'altro oggi ci hanno citato e hanno anche avuto ragione, perché lì non si capisce ancora bene come andrà a finire questa storia. Probabilmente l'Amministrazione dovrà accollarsi degli oneri che non dovevano essere a suo carico. Questi errori succedono sovente, quindi bisogna che qualcuno se ne faccia carico, perché a me non sta bene che il danno lo paghi il cittadino, perché alla fine noi siamo qui a fare gli interessi di tutti, indistintamente. Quindi se c'è questa ammissione e si dice che gli uffici si sono sbagliati, perché

hanno sbagliato a fare i rilievi, a mettere giù le carte sono disposto a votare a favore, personalmente.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. La dichiarazione di voto ricalca quello che ho detto in precedenza. Non ritengo che questo atto possa essere approvato così come stilato, perché credo che la cosa più corretta sia quella di spostare la condotta fognaria, liberando il Comune da qualsiasi vincolo. E' chiaro che questo ha un costo, però libera il Comune dal vincolo e non creiamo un precedente che, credetemi, non sarà così semplice da gestire. Quindi, assolutamente non posso votare a favore.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Un brevissimo chiarimento riguardo all'intervento del nostro consigliere De Angeli, perché ho sentito dalle parole del capogruppo Ciampi che, involontariamente, sicuramente, gli ha attribuito delle cose che lui non ha detto. Da quello che ho capito io, il consigliere De Angeli non ha detto che questa ditta voleva edificare per 700 metri e ne ha chiesti 1.400, ha detto esattamente quello che poi, molto sinteticamente e molto bene, ha chiarito l'ing. Giovannini, che i vincoli di questa ditta erano quelli di edificare almeno per il 50%, quindi circa 700 mq. E' chiaro che fino a 900 avrebbe comunque edificato, perché 900 era al limite del regolamento esistente per l'alloggio, quindi su questo credo che ci siamo. Quello che invece secondo me non riusciamo, per lo meno dal mio modestissimo punto di vista a considerare è che comunque c'è stata una situazione di anno che si è protratta. Sui tempi dilatati l'ing. Giovannini è stato molto chiaro, sulle cause o concause. E' questo il principio principale. Non è che questa Amministrazione, come ho sentito dire, vuole spendere di più o risparmiare. E' chiaro che il problema non è il risparmio dei 17.000 euro, però io sono sorpreso, perché per la prima volta sento dai banchi dell'opposizione che per una

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

cifra importante o non importante, l'Amministrazione non deve comunque risparmiare. Mi sembra che ci siano tutta una serie di forzature per poter creare il caso ed il precedente. E' qui che non riesco a seguire alcuni ragionamenti. Mi sembra che si voglia forzatamente creare il precedente, quando invece secondo me l'eccezionalità di tutta una serie di cose che si sono verificate, è particolare. Poi, se in futuro dovremo ridiscutere altri casi, come diceva il capogruppo Bonelli, li vedremo, però è sbagliato forzare e mettere un paletto con la decisione di oggi, perché noi siamo di fronte ad una situazione eccezionale. Quindi non è un precedente ma una valutazione il più realistica possibile, di una situazione eccezionale.

Sono stato chiamato in causa dal consigliere Gambini. Mi sembrava di averlo già detto nel mio intervento, comunque lo ripeto: io non ho detto che ci siano state o non ci siano state situazioni per le quali sono stati chiesti degli ampliamenti o meno, io ho detto una cosa diversa. Innanzitutto se ci sono state delle richieste di ulteriori lotti o di allargamenti, chiedo all'Amministrazione, se sono stati negati per mancanza di requisiti, per mancanza di condizioni, per mancanza di qualcosa o per altro. Mi pongo questo problema. Però ho detto un'altra cosa: ho detto che in questo caso, dal mio punto di vista non è che noi abbiamo perso 700 mq., non è che non sono stati dati ad altri e sono stati dati a questo che poi non ha edificato. Se non sono stati dati ad altri andiamo a vedere perché non sono stati dati, però qui c'è una situazione per cui una ditta ha chiesto 1.400 mq. e poi si sono creati dei problemi, sono venute fuori delle cose... Adesso non so se la dichiarazione di voto del consigliere Gambini è subordinata solo al fatto di dover mettere alla gogna qualcuno ma mi sembra una cosa... Mi sembra che ci sia già stata una forzatura. Quindi, non è che in questo caso a qualcuno è stato detto di no per dare ad altri che poi non sono andati a edificare, mi pare di avere capito che qui non si è potuto edificare per una situazione oggettiva, per un danno oggettivo. E' questo il punto. Quindi non estremizzerei questo concetto, perché o mi sono spiegato male o non ha capito Gambini, però so benissimo a cosa si riferisce lui ma so altrettanto bene che da quello che ho capito io,

dai documenti in nostro possesso, comunque non c'era una volontà di non edificare 1.400 metri da parte di questa ditta. Non è che sono stati dati a questa ditta e sono stati negati ad altri, sempre che tutte le richieste di ampliamento e di ulteriori lotti siano state tutte richieste che avevano le condizioni necessarie.

Ho sentito che adesso si parla di un emendamento da concordare. Noi siamo d'accordo sulla proposta che ha fatto il consigliere Guidi di modificare questa cifra e ricondurla alla giusta matematica di 732 metri, come riteniamo realistica e anche giusta l'altra proposta che non ricordo se è arrivata sempre dal consigliere Guidi, che eventualmente, nel caso si dovesse pensare di edificare anche negli ulteriori 700 mq., la ditta si deve accollare i costi dello spostamento. Credo che siano due richieste accoglibili. Se saranno frutto di un emendamento, leggeremo l'emendamento e poi decideremo se votarlo o meno, in base a quello che ci sarà scritto, ma sulla base di questo noi siamo d'accordo.

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

**RANIERO BARTOLUCCI.** Naturalmente voto a favore, perché c'è stato un errore del Comune ma un proprietario di un'aerea ci chiede di sanare una situazione che si protrae da sette anni, quindi è da accogliere la richiesta.

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

**LUCIA CIAMPI.** Non sarei intervenuta ma il consigliere Ruggeri mi spinge a farlo. Non mi metta in bocca parole che non ho detto. Ho semplicemente affermato che quando cominciò la lottizzazione di Canavaccio, chiesi agli amministratori che venissero informati su quale attività l'assegnatario volesse attivare, altrimenti sarebbero capitate incomprensioni e non conoscenze, come del resto ha dimostrato il consigliere D'Angeli che ha detto "può darsi che voleva fare il 50%". Ma lei stesso già aveva risposto che il 50% non lo poteva fare perché sotto i 900 non si può fare. Solo per chiarire e non altro, tanto è vero che lui ha detto "forse



SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

voleva costruire il 50%". Qui erano già noti i 900, però è capitato anche con altri che non si sapeva: pur non avendo costruito l'alloggio hanno costruito, come è stato più volte affermato, il 50% e l'altro 50% è andato perduto, quando invece poteva esserci un'assegnazione maggiore. Ingrandiremo, ma quanto ingrandiremo? Di Scavolini e Berloni ce ne sono pochi. Sogno anch'io uno Scavolini e un Berloni a Canavaccio ma non ne vedo fino adesso, purtroppo.

PRESIDENTE. Un chiarimento credo che sia dovuto. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Prima di tutto vorrei dire che per quanto riguarda i tempi moderni, come dice Scalfari nel suo bel libro, da quando io sono qui, cioè dal giugno 2004, noi grosse questioni, grossi problemi non li abbiamo avuti, non foss'altro perché stiamo applicando un piano regolatore e a livello urbanistico non credo che abbiamo fatto dei grandi errori.

Convengo con Gambini quando dice che nella fattispecie qualche problema c'è, in questo caso, nel senso che il rilievo Fio diceva che era fuori, però è chiaro che non basta il rilievo Fio, alla fine bisogna anche vedere se è vero che era dentro o fuori, però c'è il motivo per cui è nata questa questione. Quindi proprio in virtù di quel riconoscimento di un qualcosa che ricade oggettivamente all'interno del Comune come problema, penso anche al Megas, a tutti, perché le fogne è un pezzettino che non le gestiamo più noi, quindi c'è una componente di responsabilità, per cui la trattativa a 730 metri, intanto per togliere di mezzo una prima deroga, perché 730 vuol dire che ai il 50%... Poi servitù, come mi insegna Bonelli, vuol dire che in ogni momento, se serve si entra. Quindi servitù chiara va formulata in qualche modo. Siccome è una fogna non è gas, quindi non occorrerà correre di notte, però può servire una chiarezza su questo.

Inoltre, il fatto che in un futuro mi si chieda un ampliamento, a quel punto, come diceva Guidi, non far spendere risorse all'ente locali ma se le accolti, qualora volesse ampliare, il proprietario, mi sembra una garanzia.

Compreso il fatto che i 14.000 euro che ci entrano servono ampiamente a dare una risposta in termini di urbanizzazione ad un'area che non è quella del soggetto in questione ma che forse interessa più soggetti dell'area industriale. Quindi ne viene fuori un interesse generale.

La risposta è quindi politica, nel senso che nella fattispecie si può ravvisare un danno creato dall'ente, ma su tutto l'operato, il lavoro che io conosco, ha pesato una carta che segnava in un posto una cosa che era in un altro e stiamo ragionando di un lotto in periferia che oggettivamente qualche problema periferico a tutt'oggi ce l'avrebbe anche per poter costruire in modo consono.

Penso che su questa base, riconoscendo che comunque un danno alla persona è stato fatto dall'Amministrazione, si potrebbe chiudere la partita in modo soddisfacente per tutti, tanto più in un momento di crisi nel quale mi dite sempre che è difficile vendere, è difficile andare avanti e ci credo, perché basta vedere la finanziaria che abbiamo fatto noi e che stanno facendo in tutta Europa per capire che la crisi è grossa.

PRESIDENTE. I suggerimenti proposti modificano la sostanza dell'atto deliberativo, quindi dispongo la sospensione di 7-10 minuti del Consiglio comunale e invito il consigliere Guidi, il dott. Umberto Colonnelli e l'assessore Spalacci a ritirarsi nella stanza a sinistra o a destra per definire l'emendamento. Poi il Consiglio deciderà se approvare o meno.

La seduta è sospesa.

*La seduta, sospesa alla 20,00,  
riprende alle 20,25*

*(Sono usciti i consiglieri Silvestrini e Gambini:  
presenti n. 14)*

PRESIDENTE. Riprendiamo i lavori così come li avevamo interrotti, con l'impegno di formulare gli emendamenti che proponiamo quindi all'approvazione.

Il dott. Umberto Colonnelli ha partecipato al gruppo di lavoro e ha scritto gli emendamenti, quindi gli do la parola per la lettura di quanto concordato, dopodiché voteremo la proposta secondo gli adempimenti previsti.

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Responsabile servizio Segreteria ed Attività produttive*. Faccio da portavoce, per dare lettura delle proposte di modifica. L'emendamento è una proposta di modifica ai punti 1) e 3) della proposta di deliberazione.

Do lettura del punto 1) della proposta di deliberazione, così come modificato per effetto dell'emendamento: *“di accogliere per i motivi di cui in premessa e con le seguenti precisazioni, la richiesta fatta pervenire dalla ditta Linea M Servizi srl con nota acquisita al protocollo comunale al n. 2959 del 25.2.2010, relativamente all'acquisto da parte della stessa del lotto interno al Pip di Canavaccio, distinto al catasto terreni del Comune di Urbino al foglio 227, mappale 1218, della superficie di mq. 2.438 e conseguentemente: a) la ditta dovrà impegnarsi a costruire un opificio della superficie coperta minima pari al 50% della potenzialità edificatoria del lotto; b) consentire alla ditta medesima di realizzare sul lotto in questione l'alloggio del custode, nonostante la superficie coperta massima del realizzando opificio non raggiunga i minimi richiesti dalle norme del Pip (maggiore di 900 mq.), autorizzando il responsabile del servizio edilizia al rilascio del relativo atto autorizzatorio, in osservanza a quanto disposto con il presente atto e nel rispetto delle restanti norme del piano suddetto; c) riconoscere un minor valore al lotto di terreno, a causa della ridotta capacità edificatoria del medesimo, dovuta alla presenza della servitù di passaggio della rete di fognature in via Metauro, località Canavaccio e conseguentemente ridurre il prezzo di cessione che la ditta deve corrispondere, decurtando del 50% la quota parte dell'incidenza delle opere di urbanizzazione, attualmente pari ad euro 34.595,22 e lasciando inalterata la quota parte del costo aree di euro 33.298,24, peraltro già versata all'Amministrazione comunale. Qualora venga richiesto e concesso un permesso di costruire per una superficie superiore al 50%, dovrà essere conguagliata la somma dovuta per l'incidenza delle opere di urbanizzazione, in proporzione alla maggiore superficie; d) l'Amministrazione comunale riconosce alla ditta la possibilità di successivi ampliamenti in conformità alle norme del Pip, purché la stessa*

*assuma ogni onere necessario all'eliminazione della servitù di fognatura oggi esistente sul lotto”.*

Per quanto concerne il punto 3) del dispositivo, si tratta semplicemente di sostituire la parola “passaggio”, dopo le parole “servitù di”, con la parola “fognatura”, per una maggiore precisione terminologica.

PRESIDENTE. Non ci sono obiezioni, quindi pongo in votazione, anzitutto, l'emendamento. Tengo a precisare che sul provvedimento c'è il parere di regolarità tecnica dell'ingegnere.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Ciampi e Bonelli)*

Pongo ora in votazione il punto 7 dell'ordine del giorno così come emendato.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Ciampi e Bonelli)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 2 contrari (Ciampi e Bonelli)*

### **Sull'ordine dei lavori**

PRESIDENTE. L'assessore Crespini, per motivi familiari chiede la possibilità di anticipare la discussione delle due mozioni.

Pongo in votazione la richiesta.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

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

### **Mozioni**

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini per illustrare la prima delle sue mozioni. Ha la parola per cinque minuti.

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

MAURIZIO GAMBINI. Non mi dilungo, perché la mozione è scritta e riguarda la riapertura della strada Pallino-Schieti. Dopo diverse sollecitazioni, parlando anche con il dirigente, che mi ha affermato di non avere indicazioni né di quando né di come si realizzerà questa riapertura, siccome i cittadini hanno necessità di riaprire quella strada, perché ci sono attività che hanno difficoltà a passare con i camion per portare via il prodotto dai campi e per altre attività che ci sono in zona. La strada è stata chiusa da 4-5 mesi. Ammesso che non ci siano risorse a disposizione, ammesso anche che si faccia un intervento provvisorio per superare l'estate, chiedo all'assessore chiarimenti, ma ritengo che questa sia una cosa da cui non si possa derogare, quindi chiedo la riapertura immediata e il voto dei consiglieri che impegni il Sindaco e la Giunta per rifare questo lavoro, magari non facendo un'opera definitiva ma almeno provvisoria, perché a mio avviso e ad avviso anche di tecnici, non sarà un lavoro definitivo ma con una piccola spesa, minimale, si può ripristinare il traffico in quella strada. Mi sembra strano che finora non sia stato fatto, fermo restando che ci sono delle famiglie che ci passano, quindi la strada non è completamente chiusa, ha avuto questo cedimento, però credo che non si possa più derogare, quindi chiedo di votare questa mozione.

*(Si riporta il testo della mozione presentata dal consigliere Gambini):*

*“Considerato che da mesi la strada comunale Pallino - Schieti è stata chiusa per un cedimento della banchina laterale che non permette il transito in sicurezza degli autoveicoli, anche se nello stesso punto transitano le automobili dei residenti.*

*Tenuto conto che il tratto di strada normalmente è molto transitato e rappresenta un percorso molto più breve per chi da Schieti e dalla vallata del Foglia si dirige verso la nostra città e viceversa. Fra l'altro questa strada permette il decongestionamento della viabilità da Gadana verso Urbino che in alcuni momenti della giornata è notoriamente molto critico, Considerato che la frana in oggetto non ha presentato ulteriori scivolamenti dal origine,*

*nonostante si siano verificati eventi calamitosi importano dopo quello che ha provocato il cedimento. I lavori a mio avviso si possono eseguire in via provvisoria senza investimenti rilevanti, la dove non vi fossero le risorse a bilancio necessario per eseguirli con un progetto di consolidamento definitivo.*

*Tenuto conto che i cittadini reclamano già da tempo la riapertura della strada che viene usufruita fra l'altro da tante attività economiche, che anch'esse reclamano la riapertura.*

*Tutto ciò premesso*

*Il consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta ad attivarsi immediatamente ad eseguire i lavori al fine di riattivare la circolazione nella strada in oggetto”.*

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Crespini.

MARIA FRANCESCA CRESPINI. Intanto premetto che abbiamo già fatto degli studi per quella strada e l'impegno è di riaprirla e stiamo lavorando per riaprirla. Chiedo di respingere questa mozione, perché l'“immediatamente” diventa un po' difficile, perché al contrario di quello che si possa credere non è proprio così semplice, perché abbiamo già fatto una trattativa per tagliare la grippata, quindi spostare la strada più verso la parte scendendo verso destra, però è del Clero e abbiamo avviato dei contatti per prendere questa terra. Inoltre lì passa la fogna della chiesa che va tutta irreggimentata e spostata, perché scende nel greppo proprio nel punto in cui è franata la strada e sotto c'è uno strapiombo di venti metri. Con questa operazione non si faranno delle palificate, anche perché il costo sarebbe stato elevatissimo, ma delle cestinate con dei riporti. Pensiamo che questa sia la soluzione migliore anche da un punto di vista economico e di stabilità, migliorando un po' anche la curvatura della strada. Non so con chi lei ha parlato che le ha detto che non sa nulla. Questo “immediatamente” ci rimane difficile, però entro l'estate questa strada la riapriremo.

Chiedo quindi che venga respinta questa mozione, perché ci obbligherebbe immediatamente ad agire, a fare i lavori che invece hanno bisogno di un ulteriore studio, però l'Ammini-

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

strazione si è presa questo impegno e il Sindaco può confermarlo.

**PRESIDENTE.** Se non vi sono interventi, ha la parola, per la replica, il consigliere Gambini.

**MAURIZIO GAMBINI.** Ritengo che il ripristino della viabilità provvisoria si possa fare, non diciamo mettendo tre camion di terreno, che peggiorerebbero la situazione attuale, per lo meno per tutto il periodo estivo, perché se fossimo in periodo invernale, caricare ulteriormente il cedimento potrebbe essere un danno, ma mettere due camion di terra con un camion di ghiaia sopra, perché la sede stradale non è scivolata, non è tagliata... Di fatto passano le macchine tranquillamente, senza problemi.

Ci sono due situazioni. Come ha detto lei, assessore, bisogna che la ripristiniamo, quindi fare l'investimento ora o fra tre mesi ritengo che sia la stessa cosa, va nel bilancio 2010, bisognerà trovare il modo. A meno che vogliamo andare oltre e la cosa sarebbe da scongiurare, a mio avviso. Quindi chiedo di votare assolutamente la mozione per realizzare un lavoro provvisorio, per lo meno, dare il tempo ai tecnici di stilare un progetto definitivo che possa essere quello di andare a monte o di andare a valle, perché rimanere così fermi... Posso anche dire chi me l'ha detto. Me l'ha detto la Mandolini, perché ho cercato Spadoni non c'era, ho cercato Balducci per capire se c'erano previsioni di riaprire la strada, e mi è stato detto che assolutamente non è in programma. Parlo di un mese e mezzo fa, quando ancora l'ing. Giovannini non era dirigente del servizio.

Stare fermi 4-5 mesi con un disagio notevole, per poi andare a realizzare l'intervento durante l'anno, comunque portare a bilancio quel costo, ritengo che sia non corretto. Anche a detta di imprese che fanno questo tipo di lavoro, a me non sembra che non si possa ripristinare a senso unico alternato, magari, il traffico in quella zona, perché è una esigenza dei cittadini. Non credo che sia il solo ad avere rilevato questa cosa. Quindi, provvedere a un lavoro provvisorio per poi andare nell'arco temporale dell'estate, a ripristinare definitivamente, mi pare che sia la cosa più

adeguata. Ribadisco quindi la proposta di mozione, perché diciamo che c'è anche un atteggiamento da parte dei cittadini di critica nei confronti dell'Amministrazione che riguarda sicuramente più voi che governate che noi, perché sembra un'inerzia che non favorisce la vostra maggioranza. Lo dico anche in questo senso, senza fare retorica, però mi pare che si possa ripristinare senza costi o senza creare ulteriori danni, nel giro di una settimana.

Ribadisco e mi appello ai consiglieri di maggioranza, perché non possiamo più lasciare quella viabilità ostruita, in quanto è una cosa non assolutamente opportuna per l'economia, per i cittadini, per decongestionare il traffico che c'è nella zona del Montefeltro: la mattina ci sono code che arrivano fino a Fontesecca. E' vero che il Sindaco mi ha detto una volta "quella strada non è da percorrere", però devo dire che molti la percorrono, grossi problemi non ci sono mai stati, quindi credo che sia assolutamente opportuno che venga ripristinata assolutamente.

**PRESIDENTE.** Ha parola, eccezionalmente, il consigliere Salvetti.

**SUSANNA SALVETTI.** Vi chiedo scusa se non mi sono prenotata prima della replica dell'assessore. Vorrei solo fare una considerazione. E' chiaro che la riapertura della strada Schieti-Pallino è importante, fondamentale perché è giusto che ci sia questa possibilità di raggiungere Urbino. L'unica perplessità che ho anch'io rispetto a questa mozione è proprio sulla parola "immediatamente", per quello che diceva prima l'assessore. Mi sembra di avere capito però che stanno facendo delle altre verifiche, quindi il tempo che è stato preso dall'assessorato è per fare ulteriori verifiche. Una volta fatte queste verifiche in tempi brevi, credo che si possa poi procedere entro l'estate a fare il lavoro una volta sola, perché secondo il mio punto di vista è uno spreco andare oggi a portare tre camion di terra, due camion di breccia, che comunque hanno un costo, per quanto limitato sia, e poi fare il grosso del lavoro. Io sono dell'idea di aspettare anche quel mesetto in più per definire bene la cosa e fare un intervento definitivo di sanatoria. Quindi la

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

mia perplessità è sul discorso dell'“immediatamente”. Per il resto sono d'accordo.

MAURIZIO GAMBINI. Presidente, il consigliere Salvetti...

PRESIDENTE. Riprendo le vesti del Presidente, perché mi sembra che l'accoglimento di qualche specificità da rappresentare venga frainteso, quindi bisogna seguire le regole. Per la mozione c'è l'esposizione, un assessore o il Sindaco che intervengono, poi possono intervenire un consigliere per gruppo, la replica e si chiude. Il capogruppo Gambini che ha chiesto di intervenire, avrà sicuramente il buon senso di intervenire in maniera rapida.

MAURIZIO GAMBINI. Solo un secondo, per dire che l'“immediatamente” può essere sostituito con “rapidamente”, che poi non dice molto, perché anche rispetto a quello che avevo si doveva fare rapidamente sono passati otto mesi e non è stato fatto nulla. “Entro l'estate” non mi va bene, perché sono ulteriori tre mesi. Non ci può andare bene, perché è una situazione che veramente non dà lustro alla sua Amministrazione, Sindaco. Arrivare a cinque mesi, il fatto che qualcun altro gestisca male... (*Interruzione*). Sono quattro mesi, però il fatto che Bocca Trabaria sia chiusa... Se gli altri governano male, noi dobbiamo governare bene, non è che mal comune mezzo gaudio.

PRESIDENTE. La mozione ha un percorso. Io ho sempre detto e non ho mai negato l'eccezione, il particolare che può essere sfuggito. Ho spiegato la mozione: interviene chi l'ha presentata, l'assessore di riferimento o il Sindaco, poi uno per gruppo, quindi c'è la replica ed è chiusa la discussione. Se prima della replica nessuno ha voluto parlare, la replica chiude il dibattito. Il capogruppo Ruggeri mi mette in difficoltà, comunque ha la parola.

ALBERTO RUGGERI. Dico solo che la mozione così non possiamo votarla favorevolmente. Abbiamo un distinguo da fare, al di là dell'“immediatamente”, perché noi riteniamo che andare ad intervenire senza uno studio di

fattibilità, senza una verifica dei costi sia difficile, compatibilmente con i tempi più brevi possibile che chiediamo all'assessore. Però, se non possiamo fare questa modifica e se dobbiamo soltanto votare a favore o contro, siamo costretti a votare contro, altrimenti se c'è la possibilità, anche in deroga, di chiedere queste cose, si chiedono.

PRESIDENTE. Sono previsti anche gli emendamenti. Andiamo sempre sui passaggi. Ho dato la parola al proponente, l'assessore ha parlato, ho aperto il dibattito, tutti muti, quindi ridò la parola al consigliere Gambini per la replica. Come presidenza, si pongono in votazione dei documenti. L'assessore Crespini per porre in votazione una delibera nella quale è prevista una spesa di 50.000 euro o di 1.000 euro, deve passare attraverso una serie di adempimenti, di passaggi ecc. L'assessore voleva intendere che c'è la volontà dell'Amministrazione di procedere con attenzione, secondo le indicazioni del richiedente, cioè con passaggi di pronto intervento se possibile, ma anche verso una soluzione definitiva. Ma sulla soluzione definitiva su cui si deve esprimere un Consiglio comunale, ci vuole una copertura finanziaria, altrimenti neanche io voto un documento su cui non ho la certezza delle risorse.

Quindi l'effetto di sollecitazione la mozione l'ha ottenuto e lo otterrà ogni volta che si presenta, però l'approvazione deve seguire un percorso, perché per poterla approvare veramente, bisognava indicare anche una variazione di bilancio e un attestato di sostenibilità economica. Lo dico anche per regolarità di voto.

L'emendamento del capogruppo Gambini viene confermato? Quindi, laddove è scritto “immediatamente”, si sostituisce con “in tempi brevi”.

Pongo in votazione questo emendamento.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Io ho il dovere di porre in votazione il provvedimento, senza tentennamenti e senza balbettamenti, quindi pongo in votazione la mozione come emendata.

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

*Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 contrario (Mechelli)*

Siamo alla mozione n. 2 presentata dal capogruppo Gambini, che ha la parola per illustrarla.

*(Entra il consigliere Serafini ed esce il consigliere Pagnoni: presenti n. 15)*

MAURIZIO GAMBINI. Pensando a questo tratto di strada che il Sindaco conosce bene, come gli assessori e i consiglieri che vivono quell'area, come Felici, ricordo che è una situazione annosa e che da tanto tempo gli abitanti della zona di Colonna chiedono di modificare quella viabilità. Era stato anche fatto un primo studio per vedere se era possibile realizzare questo tratto di strada con il terreno di escavazione dei lotti dell'area edificabile che si sta realizzando in zona. Non è stato mai fatto, non è stato mai messo in cantiere né il progetto definitivo né la fattibilità né, probabilmente, lo studio geologico, per vedere se è idoneo, come credo che sia. Considerando che, non so per quale motivo, viene asportato il terreno di Santa Lucia a una distanza di 20 chilometri, arrivando fin quasi a Mercatale di Sassocorvaro... *(Interruzione)*. Ho visto portare gran parte del terreno nella zona di Mercatale, quindi se tanto mi dà tanto, un costo enorme di trasporto che, se rapportato alla vicinanza cui dista il luogo dove sto indicando di realizzare questo terrapieno, credo che il risparmio che si riesce a realizzare per il trasporto del terreno può essere assolutamente congruo per l'impostazione del cantiere, l'intubazione del fosso, quindi può essere portato lì non dovendo sopportare alcun costo. Questo sommariamente. E' chiaro che andrebbe fatto uno studio, andrebbe vista la disponibilità da parte della ditta, ma credo che sia un lavoro assolutamente da fare, perché in quell'area ci sono moltissime attività agricole, turistiche che necessitano di una viabilità migliore di quella che esiste attualmente.

Quindi, senza dover sopportare costi da parte dell'Amministrazione, mettendo in campo una convenzione con la ditta si potrebbe realizzare quell'opera, per lo meno in buona

parte, per poi impostare il cantiere e far portare del terreno che potrebbe venire da altri cantieri di escavazione.

Quindi credo che non cogliere un'occasione come questa sia assolutamente inopportuno, perché quando ci ricapita un'occasione di vedere messa in campo una possibilità come questa? E' difficile. Considerando le esigue risorse che abbiamo a livello di Amministrazione comunale, al di là di quello che vi dice il Sindaco che non ha mai nessun problema, credo che qualche problema la nostra città ce l'abbia, non perché Urbino è particolarmente messa male ma perché purtroppo gli enti pubblici hanno meno risorse. Se non cogliamo un'occasione come questa, diventa difficile. Senza considerare poi il discorso del danno ambientale che provochiamo, il danno alla circolazione che provochiamo per portare il terreno in quella località. Ritengo che si dovrebbe eventualmente individuare un luogo più vicino, perché mi sembra assurdo portare del terreno da Santa Lucia fin là, comunque questo non so se è stato verificato, che verifiche sono state fatte, perché non è solo un fatto di costo economico, c'è un inquinamento ambientale di polveri sottili, di anidride carbonica, di asfalti che si rompono, di danni alla circolazione.

Però in questo caso voglio tenere in considerazione solo il fatto economico e credo che almeno ci si debba provare, credo che l'assessore e il Sindaco debbano capire, per lo meno, se questo è possibile, senza dover impegnare delle risorse economiche. Pongo quindi alla Giunta questa richiesta, perché credo che si debba mettere mano immediatamente al problema, in quanto a mio avviso quel cantiere ancora deve portare via 200.000 metri cubi di materiale e se pensiamo che un metro cubo di materiale che va a 20 chilometri può costare tre quarti in più, sicuramente risparmiamo dai 10 ai 15 euro al viaggio. Se pensate a quelle metrature, credo che il risparmio che si consegue è ampiamente sufficiente per poter mettere il tubo per il ripristino dell'acqua, per il passaggio dell'acqua e l'impostazione del cantiere. Credo che avremmo fatto una cosa buona.

*(Si riporta il testo della mozione presentata dal consigliere Gambini):*

*“Considerato che, il terreno che viene scavato nel cantiere di Santa Lucia viene trasportato per una distanza di circa 20 km quasi Fino a Mercatale di Sassocorvaro e che detto terreno potrebbe essere scaricato in Località Trasanni, dove da anni, i cittadini di Colonna chiedono di realizzare un nuovo sbocco per la strada comunale di detta Località, attraverso una intubazione del fosso e la formazione di un terrapieno, che permetterebbe un sensibile miglioramento della viabilità locale.*

*Tenuto conto che il luogo dove si dovrebbe realizzare il terrapieno dista circa 5 chilometri dal cantiere di escavazione, quindi la ditta che sta scavando e trasportando il terreno di Santa Lucia avrebbe un notevole risparmio nel trasporto del terreno per cui l'Amministrazione Comunale potrebbe, a mio avviso, concordare con la ditta appaltatrice del cantiere, di trasformare detto risparmio nell'intubazione del fosso al fine di poterci realizzare il terrapieno in oggetto sul quale poi costruire la nuova strada .*

*Considerato che, il progetto della nuova strada potrebbe essere eseguito in breve tempo in quanto il disegno di massima della variante era stato da tempo analizzato e verificata la fattibilità.*

*Tenuto conto delle esigue risorse disponibili nelle casse della nostra amministrazione e dei tanti interventi da eseguire, ritengo personalmente di non dover perdere un'occasione come questa per realizzare un'opera senza importanti impegni economici.*

*Tutto ciò premesso*

*il consiglio comunale impegna il Sindaco e la Giunta ad attivarsi immediatamente al fine di realizzare la pianificazione del progetto e a prendere contatti con la ditta appaltatrice per attivare la possibile convenzione per poter dare finalmente una risposta concreta ai cittadini che da anni chiedono un intervento anche in funzione delle tante attività che necessitano urgentemente di questa nuova viabilità”.*

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Crespini.

MARIA FRANCESCA CRESPINI. Questa richiesta chiedo che venga assolutamente respinta, Non perché non crediamo nella validità

di questo progetto, anzi, su stimolo del consigliere Felici, personalmente ho avuto diversi incontri con gli abitanti di questa zona e sono perfettamente d'accordo che questa è un'opera comunque molto desiderata e anche molto utile per tutta quella vallata che ha un traffico, soprattutto in quell'imbuto scendendo quella strada dell'agriturismo “Dai Duchi” ove spesso i mezzi sono costretti a fare retromarcia, quindi c'è una zona di criticità. Però non è semplice come può apparire. Intanto stiamo parlando di un fosso demaniale molto importante, che ha una raccolta di acque veramente imponenti e lì, prima di intubare un fosso di questo tipo vanno fatti degli studi seri, che mancano totalmente in quest'area. Non so da chi lei ha avuto la conferma che degli studi sono stati fatti ma le posso garantire che non c'è nulla di studio, né geologico, né idrogeologico, né sulle precipitazioni. Perché lì va fatto assolutamente, altrimenti si rischia di intubare un fosso che, se tracima, porta via tutto il paese, perché è un fosso veramente importante.

A dire il vero noi abbiamo già avuto degli incontri con il dott. Introcasa del genio civile, ci siamo messi attorno ad un tavolo, abbiamo anche coinvolto la Comunità montana e quindi ci siamo attivati, ma lì va fatto uno studio geologico, va impegnata una certa cifra, poi, siccome il fosso è demaniale ci vogliono le autorizzazioni dell'Ato ecc. Quindi non è una cosa che si può fare d'ambly, tanto più scaricare della terra e fermare, perché non c'è niente relativamente a questo fosso. Dovremmo fermare i lavori di Santa Lucia, inoltre quella è terra di un privato, che lui gestisce come crede, noi non possiamo imporre a un privato questo, visto che già c'è stato l'accordo con il privato. Ma quello della terra di Santa Lucia è il meno, non è un'opportunità, ora che c'è la terra, perché poi di cantieri ce ne sono tantissimi e la legge impone uno scarico dei terreni ben preciso, per cui con i cantieri che ci saranno — mi viene in mente la Fornace — anche nei prossimi anni, figurarsi se abbiamo il problema dello scarico della terra. Il problema è di fare un lavoro serio perché il fosso è importante, sono coinvolti vari attori, per cui noi stiamo studiando e vorrei dire che comunque l'Amministrazione questo progetto lo considera un progetto che va fatto e rispetto al quale ci stiamo attivan-

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

do, ma non nell'immediato. Comunque è allo studio.

Quindi chiedo al Consiglio di respingere questa mozione, proprio per i problemi che ho ora esposto.

PRESIDENTE. E' previsto l'intervento di un consigliere per gruppo, per cinque minuti.

Non ci sono interventi, quindi ha la parola per la replica il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Capisco le difficoltà che si possono incontrare nell'affrontare un progetto di questo genere, perché va fatto lo studio geologico, va fatto lo studio della piovosità, quindi della portata del fosso, vanno fatte richieste al genio civile, però devo ricordare che è vero che è un fosso importante ma a valle di questa possibile opera c'è un'intubazione che ormai da cinquant'anni sta lì, che ha una dimensione. Non ho detto che bisogna mettere giù il tubo e andare a mettere giù il terreno, però già vedendo la dimensione dei tubi... La stessa strada ha poi un attraversamento a valle, quindi non parliamo di una cosa ex-novo, dove non abbiamo nessun riferimento. Io dico che con questa impresa con cui stiamo operando come Amministrazione comunale e fra l'altro spesso e volentieri ci adoperiamo per renderci e renderli disponibili a modifiche inerenti ai cantieri in essere, credo che sia una richiesta legittima da fare alla ditta che sta eseguendo i lavori. A parte che in passato è stato deciso di fare delle opere che sono discutibili, in quanto, probabilmente, quelle analisi, quelle indagini non sono state fatte, o se sono state fatte, sono state fatte male, perché sono successi dei casi che era meglio che non capitassero, tipo la frana di via Neruda. Questo non vuol dire che voglia operare in quel senso. Io dico che sarebbe il caso di chiedere all'azienda che trasporta il terreno e vi assicuro che la terra va a 20 chilometri, o a 18 e quindi potremmo risparmiare almeno un terzo di strada. Un terzo di strada per 200.000 metri cubi che ancora ci sono da scavare a Santa Lucia, se anche le opere cominciassero fra due mesi, il tempo di fare lo studio geologico e il progetto esecutivo, ci sarebbe ancora terreno sufficiente. Quindi, 100.000 metri cubi portati a Casinina le assicuro che costano 100.000 euro in più rispetto a portarli a Trasanni e l'intubazione di

quel fosso costerà 30-40 mila euro, quindi la ditta avrebbe un minor costo.

Ribadisco anche la richiesta che ho fatto prima: cerchiamo di capire, di operare in questo senso. Ne parlavo prima con l'assessore al bilancio: purtroppo le risorse non ci sono, non adesso ma non ci saranno più nei prossimi anni quindi se non ci adoperiamo per cogliere anche le più piccole opportunità... Non dico che bisogna farlo perché è possibile farlo ma almeno valutiamo se questo è possibile, applichiamo. Non ci sono le risorse? L'assessore, il Sindaco si impegneranno a fare l'incontro e diranno "è possibile realizzare questo progetto?". Io non chiedo che la Giunta si impegni a dire "lo facciamo sicuramente", però almeno verifichi se questo è possibile, perché non realizzare un'opera come questa, che magari ci potrebbe costare niente, ritengo che sia un danno economico per la città, provocato volontariamente, devo fare questo rilievo, purtroppo. Può darsi che mi sbaglia, non dico che ho ragione, però il buon senso mi porta a pensare che questo sia possibile, quindi chiedo ai consiglieri di maggioranza di adoperarsi affinché questo avvenga. Se lei, Sindaco o lei assessore, verificate che non è possibile, verrete in Consiglio a dirci "questo non è stato possibile perché la ditta non era disponibile, perché c'è la frana e il terreno non tiene", ma ritengo che sia opportuno fare questa verifica, quindi ribadisco la richiesta di fare questa verifica e di votare questa mozione, perché ritengo che chi vota contro una mozione di questo genere non ha a cuore l'interesse della città.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la mozione presentata dal capogruppo Gambini.

*Il Consiglio non approva con 4 voti favorevoli, 10 contrari (Corbucci, Mechelli, Ruggeri, Felici, Scaramucci, Andreani, De Angeli, Salvetti, Annibali e Bartolucci) e 1 astenuto (Serafini)*

**Indirizzi per la localizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca,



al punto 8: Indirizzi per la localizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Questa proposta l'abbiamo già discussa in due Commissioni urbanistica. Parte dei consiglieri hanno partecipato alle riunioni della Commissione, il problema è stato sviscerato per quanto possibile, si sono viste le cartografie con il proiettore, quindi molti di voi già sono entrati nel merito della discussione. Questi sono indirizzi che non hanno una valenza normativa, in quanto le normative nazionali e regionali consentono interventi in deroga a tutti gli strumenti urbanistici e ai piani regolatori generali, però noi riteniamo che sia comunque utile approvare questi indirizzi, perché intanto diciamo, come Comune, dove, secondo noi, è possibile realizzare impianti fotovoltaici che secondo noi sono compatibili... Visto che non sta a sentire nessuno, votiamo.

PRESIDENTE. Invito a un po' di silenzio.

MASSIMO SPALACCI. Dicevo che questi indirizzi non hanno una valenza normativa, perché le normative statali e regionali già consentono deroghe per quanto riguarda i piani regolatori. Comunque sono importanti perché danno la possibilità, anzitutto, di tenere un atteggiamento coerente per chi rappresenta l'Amministrazione comunale anche in sede di conferenza di servizi, esprimendo una volontà, dicendo quali sono i terreni dove è compatibile l'installazione di impianti fotovoltaici, favorendo anche l'incontro con coloro che si apprestano a proporre impianti fotovoltaici nel comune di Urbino. Comunque con questa proposta di delibera vogliamo anzitutto rispettare gli obiettivi che ci si è dati a livello più generale nella Conferenza di Kyoto e di Comunità europea per quanto riguarda il 20-20-20 relativamente alla riduzione di gas da effetto serra, portare al 20% il risparmio di consumi energetici e portare al 20% la quota di consumo di energia da energie rinnovabili. Noi con questo docu-

mento non solo andiamo in quella direzione ma superiamo abbondantemente questi obiettivi.

Ciò che non è condivisibile, è la normativa che regola l'installazione degli impianti che può derogare tutti gli strumenti urbanistici vigenti. Dico questo perché chi meglio di un Comune può pianificare, può programmare? La storia di un piano regolatore è frutto di una sintesi, di un rapporto dialettico, di un dibattito, per cui alla fine significa anche mesi o anni di confronto. Quindi il concetto di deroga per quanto riguarda la pianificazione, gli studi urbanistici, comunque l'installazione di questi impianti, secondo me è una forzatura, per cui oggi chi può rilasciare il permesso è la Provincia e l'autorizzazione unica diventa una variante urbanistica.

Oggi non esistono direttive precise a livello regionale, che affrontino il tema anche delle compatibilità ambientali, però sappiamo benissimo che sta crescendo una coscienza rispetto ai temi ambientali. Infatti sui giornali tutti i giorni ci sono prese di posizione, ultimamente leggevo qualche articolo relativamente alla Val d'Orcia o anche ad altre situazioni, dove il problema, comunque sia, non tanto di non andare avanti con le energie ma di renderle compatibili con tutto ciò che riguarda l'agricoltura, il paesaggio, tutta una serie di situazioni deve essere mantenuto. Ci sono prese di posizione anche rispetto alle associazioni dei coltivatori, so che a Gambini questo non piace, lo diceva anche oggi sul giornale, Coldiretti, Cia ed altri, anche loro hanno fatto — specialmente la Coldiretti di Ascoli e Fermo — un documento dove dicono che gli stessi Comuni devono dare delle indicazioni, bisogna stare attenti a sottrarre terreni all'agricoltura perché questo alla fine va a incidere anche sul turismo e sull'agriturismo, nonché sul paesaggio, perché è un valore molto importante.

In questi giorni ho anche seguito il dibattito per quanto riguarda le prese di posizione dell'assessore regionale Petrini e devo dire che le condivido, non tanto perché alla fine vuol porre delle limitazioni, ma ormai è una preoccupazione generale quella di dire "installiamo in maniera selvaggia", senza tener conto di nulla o delle varie compatibilità, perché alla fine credo che se le cose sono fatte con equili-

brio, tutti quanti possiamo essere d'accordo. Quindi per l'impostazione di questa delibera si è partiti dal quadro normativo nazionale e regionale, valutando i riflessi che questo può avere sulla realtà del territorio comunale, sul contesto paesaggistico, dal momento che Urbino è anche sito Unisco, l'unico della regione Marche.

In materia esiste un apparato normativo che è fatto male secondo noi, complicato, con sovrapposizione di norme regionali con quelle di altri enti.

Gli impianti da fonti rinnovabili possono essere fatti senza nessuna programmazione o regolamentazione e tenuto conto che vi sono contributi economici anche del 100% il ricorso a tali impianti può essere appetibile, soprattutto dai grandi produttori.

La proposta elaborata dall'ufficio è stata discussa in Commissione urbanistica e con le associazioni degli agricoltori, le quali hanno espresso un parere favorevole preciso, Cia e Coldiretti.

Con questa proposta si è cercato di superare anche certe tutela del Prg in quelle zone dove ormai sono avvenute trasformazioni antropiche o dovute all'agricoltura, per cui la delega alla tutela è meno impattante sul territorio.

Si è quindi ritenuto necessario regolamentare la materia in relazione alla compatibilità paesaggistica, per non vedere sacrificato il proprio territorio.

La verifica delle proprietà presenti nelle "zone rosse", ha fatto emergere che vi sono circa 300 intestatari, anche piccoli proprietario, quindi secondo l'ufficio non sembra un dato che può creare una situazione di monopolio per le aree nelle quali prevediamo l'installazione di impianti fotovoltaici. La delibera, una volta approvata dal Consiglio comunale la invieremo alla Regione Marche, alla soprintendenza e al Ministero dei beni culturali, perché sia recepito il contenuto in un apposito provvedimento, visto che Urbino è l'unico sito Unisco della regione Marche.

Con questa delibera si cerca di dare una risposta equilibrata al tema delle energie rinnovabili per la localizzazione degli impianti. Si è tenuto conto delle varie esigenze per tutti

i soggetti presenti nel territorio: agricoltore, artigiano, famiglia. Non ultimi gli imprenditori agricoli a titolo principale, dando loro la possibilità di realizzare impianti fino a 100 kw.

Questo è un emendamento che era emerso in Commissione urbanistica, che è stato recepito. Si vuol ribadire l'opportunità di approvare il documento proposto, perché comunque la pianificazione e la regolamentazione degli aspetti legati agli interventi sul territorio, sono sempre attività importanti e l'Amministrazione ha il dovere di prevederle.

Le zone che si sono individuate le troverete a pagg. 22 e 23 del documento.

PRESIDENTE. E' aperto il dibattito. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Non mi meraviglio dell'atteggiamento del nostro Comune, dell'assessore Spalacci, di chi ha stilato questo documento, ma mi meraviglio principalmente di questa lettera fatta alle associazioni di categoria che ci è stata distribuita ma è una comunicazione, avrei piacere di avere la risposta da parte delle associazioni. Tutta questa vicenda della regione Marche ha del paradossale, in quanto esce il presidente della Coldiretti Marche, Gian Alberto Luzzi, con un articolo dove dice, mesi fa, "basta togliere la superficie agli agricoltori, perché non possono più piantare le vigne e quindi c'è un danno notevole". L'assessore regionale gli è andato dietro, perché sappiamo tutti come governiamo, ma il paradosso è che questo non avviene da persone comuni, da altri soggetti ma da chi deve fare gli interessi delle aziende agricole. E' una cosa di una gravità enorme, quasi come se ci fosse qualcuno che può espropriare il terreno dell'azienda agricola per realizzarci un impianto, quasi come se l'agricoltore non fosse in grado di intendere e di volere e di dire "ho questa opportunità, però siccome mi fa un danno, non la realizzo". E' come se arrivasse il presidente di Confindustria e dicesse agli amministratori "basta con questi capannoni che provocano un impatto ambientale enorme, quindi non li vogliamo più fare". Questo è il paradosso. Che lo dica Spalacci, che lo dica Gambini, che lo dica Serafini o che lo dica l'ing. Giovannini ci sta, ma che addirittura

venga confermato dai rappresentanti delle associazioni di categoria, è di una gravità che ritengo enorme. Ho piacere di avere la risposta scritta da parte delle associazioni, per vedere cosa dicono gli agricoltori a chi ha sottoscritto questa lettera, mi viene proprio da ridere.

Forse questo discorso dell'energia in genere, non del solo fotovoltaico ma delle biomasse, del biogas, della massificazione, della geotermia, di tutte queste produzioni che sono considerate dalla normativa europea nazionale e fiscale produzione agricola... Vale a dire che io, invece di piantare la vigna faccio un impianto fotovoltaico fino a un megawatt se ho 100 ettari di terreno ed è considerata produzione agricola, come se piantassi le pere, le mele o l'uva. Quindi è un'opportunità enorme per il mondo agricolo e probabilmente il 95% delle persone non l'hanno ancora capito. Ma dovrebbero essere proprio le associazioni agricole a far capire a una parte produttiva che questa è un'opportunità enorme. Invece cosa succede? Remano contro, perché l'associazione dovrebbe chiedere di mantenere e poi, magari, andare alla trattative dicendo "non facciamo più di 500 kw, perché già l'argomento dei 200 kw che pone l'assessore Petrini ha un senso. non ha un senso quello che pone il nostro Comune a 100 kw, perché fino a 200 kw anche un'azienda che ha cinque ettari, tre ettari, è considerata produzione agricola.

L'ho detto negli articoli che ho scritto: se un agricoltore decidesse di piantare una vigna, come succede normalmente in Emilia Romagna ma anche nella nostra regione, e coprirla con un telo per difenderla dalla grandine, l'impatto ambientale è di più, di meno o diverso? E' uguale, né più né meno, forse anche peggio.

Noi stiamo facendo delle cose che non hanno nessun senso, perché stiamo facendo perdere tempo ai nostri uffici. Qualsiasi azienda, qualsiasi produttore voglia fare l'impianto, domani mattina presenta la Dia e noi siamo costretti a farglielo fare, altrimenti questo ci fa pagare i danni.

Qual è il danno enorme e la speculazione che stiamo attivando? Oggi, se io ho un impianto fotovoltaico da un megawatt approvato, c'è un mercato. Siccome abbiamo questi begli amministratori, cercano di bloccare la situazio-

ne se io ho in approvazione 400, 300, 500 mila euro. Io sto trattando impianti di 10 megawatt e parliamo di 500-600 mila euro e megawatt. Ma questo chi lo provoca? Voi lo state provocando, non voi qui al Comune di Urbino ma la Regione Marche, chi rema contro e così via. Mi meraviglio anche che la nostra Provincia sta facendo di tutto per approvare gli impianti. Le conferenze di servizi per questo argomento dell'energia non le dovete fare, non esiste. C'è una sentenza del Tar che ha detto ai produttori in Puglia: chi aveva fatto gli impianti con la Dia da terra fino a un megawatt era stato bloccato e il Tar in 20 giorni ha dato ragione ai produttori e hanno ripristinato gli impianti, perché c'è una regola sovrana che dice che gli impianti di produzione di energia rinnovabile si possono fare in Dia. Noi possiamo dare delle indicazioni, le dobbiamo dare e sono d'accordo con l'assessore Spalacci. Non è che se io voglio fare l'impianto a San Donato... Dobbiamo cercare di contrastarlo, ma che io dica a un produttore di Cerqueto Bono o di non so dove... Ci vuole una mente malata forte per pensare una cosa del genere, perché anzitutto sono impianti reversibili, quindi pianto la vigna, fra vent'anni la tolgo e mi rimane il terreno come prima, anzi se pianto la vigna mi rimane la radice, invece con l'impianto fotovoltaico, metto il palo, fra dieci anni l'energia nucleare sovrasta, tolgo il palo e va via tutto.

Un'azienda che può fare un impianto da 200 kw ha un reddito annuo netto, pagato l'investimento, di 50.000 euro all'anno. Un'azienda agricola non paga le tasse perché è assimilata al reddito agrario dominicale. Se ha 80 ettari può fare l'impianto da un megawatt e guadagnare 200 mila euro all'anno. Se la mia associazione di categoria mi limita, sono fuori dal mondo, perché stiamo parlando di un'attività economica, non di filosofia. Quindi, quanto meno dovrebbero fare gli interessi delle aziende. Se mi trovate un motivo per cui fare gli interessi dell'azienda, me lo dovete dire.

So benissimo che le mie sono parole al vento, sono sprecate e mi dispiace solo che oggi mi hanno tagliato l'articolo che ho mandato a *Il Resto del Carlino*, dove era scritto chiaro che l'assessore Petrini ironizzava sul mio risultato politico e in questo articolo c'era scritto che

ancora lui deve dimostrare quanto consenso porta a casa senza l'ala del Pd, a differenza mia. Mi hanno tagliato l'articolo e mi è dispiaciuto molto, però dico: voi andate avanti, fate pure queste limitazioni. Vi dico che, per quello che penso io, state sprecando tempo e soldi dell'Amministrazione, del Comune di Urbino, della Regione Marche, di quegli enti che stanno legiferando in questo senso, perché specialmente per gli agricoltori, chi ha il terreno può fare l'impianto per legge. Voi non lo potete limitare.

Con questa risposta faccio io la riunione delle associazioni in questa sala, presto la chiederò per vedere cosa rispondono gli agricoltori, perché gli agricoltori, quelli che hanno capito, stanno urlando forte, quelli che ancora non hanno capito di cosa si tratta dicono "sarà vero che si guadagnano queste cifre? Forse sì, forse no". Dall'articolo che avete fatto sembra quasi che facciate un'elargizione, che siate molto disponibili, milioni di metri cubi. Ma quando mai? Chi farà gli impianti? Non li farà nessuno, perché in quelle aree lì nessuno li vuol fare. E' inutile che voi vogliate farlo a casa mia se io non voglio farlo, non esiste. Non mi potete obbligare. Se vado da Casula che ha un'azienda di 100 ettari o da Cannas che ha 300 ettari di terra, voi la potete mettere anche dentro ma lui l'impianto non lo vuol fare. Magari lo vuol fare uno di Montesoffio e quello non lo può fare. Fare delle dichiarazioni di grande disponibilità... Chi non conosce bene l'argomento dice "questi sono bravissimi". La realtà è che voi state facendo quello che è successo sempre ad Urbino e forse non solo ad Urbino: state limitando la libertà d'impresa e la libertà di produrre, anche ai produttori agricoli, questa è la realtà, non un'altra, purtroppo.

Chiedo almeno di avere il buon senso di concedere 200 kw che è il minimo per un'azienda. Parliamo di 1.500 mq. di pannelli, non di ettari di pannelli. La legislazione dice che 200 kw li può fare anche un'azienda che ha cinque ettari.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Per prima cosa vo-

levo precisare una volta per tutte questa benedetta storia dell'Unesco. L'Unesco tutela il centro storico di Urbino, altrimenti Santa Lucia, il Consorzio Agrario e la Casa Albergo non li avreste mai potuti fare. Quindi basta a dire che c'è l'Unesco e sul territorio non si può fare niente.

Torniamo a noi. Questo atto — l'ho detto, anche abbastanza energicamente, in Commissione urbanistica — è una presa in giro. Si parla di 15 milioni di metri quadrati, quando il territorio del comune di Urbino supera i 263 milioni di mq., quindi siamo... (*Interruzione*). Non raggiungete assolutamente nulla. Non prendiamoci in giro, perché ci prendete in giro. Io che sono una persona che su queste cose ha lavorato, dico che è una presa in giro e l'ho detto anche in Commissione urbanistica. La superficie che avete messo a disposizione è marginale, fin lì potrebbe anche andar bene. E' pari solo al 5,5% del territorio e non facciamo come il piano casa del 92% perché fa ridere, perché avete tolto proprio quello che era interessante. La stessa cosa fate qui: sembra che abbiate messo grande territorio, invece l'avete tolto tutto.

Andiamo avanti. Non solo questo, quindi chiaramente avete ristretto, perché poi io l'ho notato qualche anno prima, ma oggi mi sto accorgendo che purtroppo in questo Comune c'è una situazione — non riesco a capire perché — che va sempre ed esclusivamente a limitare e non a favorire. E' una cosa che sostanzialmente mi dà fastidio. Se non riuscite a capire che certe situazioni come quelle delle energie alternative, che sono le uniche che adesso stanno dando lavoro e che dovrebbero superare le situazioni come la BP in America, se non capite questo, la situazione è molto, molto grave. Andiamo a prenderci ulteriormente nei fondelli all'interno della stessa relazione. Lasciamo perdere il centro storico, lo capisco perfettamente, quello che è minimamente visibile lo posso capire. Passiamo a cominciare a mettere limitazioni. Innanzitutto dieci kw per tutta una parte di territorio che esula un pochettino anche dalla zona 1. Dieci kw e se uno ha quattro famiglie in un condominio, con 10 kw ci fa un baffo. Ma la presa in giro peggiore è quella dell'eolico. Voi sapete che l'eolico è una delle

energie alternative, la più economica e che ha il maggior rendimento. Abbiamo preso in giro anche le famiglie normali. Nella formulazione di un progetto per andare a servire una famiglia, è uso, normalmente, fare impianti abbinati fra fotovoltaico ed eolico. Voi avete messo un'altezza del palo da 6 metri. Con 6 metri ci facciamo appena un kw che non serve a nessuno. Se tu mi dici "non fare niente", è più serio. Per poter fare qualcosa dobbiamo andare oltre i 9 metri. Per avere 1,5 kw per una famiglia, dobbiamo andare dagli 8 ai 9 metri e ci vogliono almeno 2 kw perché i due impianti siano intercambiabili, perché uno funziona d'estate e uno funziona d'inverno. Quindi, anche lì presa in giro. Andiamo avanti, andiamo avanti anche dopo. Fortunatamente avete aggiunto i 100 kw che avevamo detto, ma giustamente, dice Gambini, che fa ridere, perché quando abbasseranno il corrispettivo che dà lo Stato per impianti a terra, gli impianti da 100 kw non serviranno più. Quindi, se volete che arriviamo a questo, siamo sulla strada giusta. Continuiamo con i 20 kw, una limitazione assurda, rimangono i 6 metri di palo per l'eolico e in più andiamo avanti, liberalizziamo le aree in rosso, sembra che facciamo chissà che cosa, poi andiamo a vedere gli impianti microeolici rimangono a 6 metri d'altezza e mettiamo per gli impianti eolici, in queste aree liberalizzate, pali che non devono superare, con il mozzo, i 20 metri però devono stare 30 metri sotto l'altezza del crinale. Scusate, diciamo che non vogliamo niente. Questo per me è letteralmente una presa in giro, non sono le linee guida. Poi cominciamo a dire un'altra cosa che forse la gente non sa. Non è vero che tutti gli impianti sono soggetti alla conferenza di servizi, perché non è così. Entro certe limitazioni è il Comune a dare le disposizioni e autorizzare e certi impianti, anche con l'eolico — se non sapete vi do le normative di legge — possono essere autorizzati con una semplice autorizzazione del Comune. Va alla conferenza di servizi quando andiamo su impianti di una certa potenza o quando esistono vincoli per i quali è chiaro che debba essere espresso il parere della Provincia. Oltre il megawatt, ovviamente, va al VIA della Regione. Ritengo quindi che questa situazione sia sempre la solita, identica e questa Ammini-

strazione non ha capito che questa situazione è un'altra opportunità per le persone di creare attività e di creare lavoro e credetemi, adesso come adesso, questo è l'unico settore che sta lavorando. Voi state togliendo la possibilità ai cittadini urbinati di avere redditi aggiuntivi e di potersi creare lavoro, perché qui creando tutti lavoro, perché fare pannelli o montare impianti eolici significa far lavorare le ditte, far arrivare altre persone, far entrare dei soldi e questo lo state vietando. Non mi dite che sono linee-guida, queste sono linee di annullamento di qualsiasi idea.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere De Angeli.

EMANUELE DE ANGELI. Rimango esterrefatto dopo l'ultima Commissione urbanistica che abbiamo fatto. Se andiamo a prendere i verbali, che ci arriveranno, vediamo che abbiamo fatto il punto della situazione alla fine, l'ho fatto io.

Sembra che il Comune vada a fare delle restrizioni. Ho capito che fate opposizione, ma signori, è una certa ora di notte, pazienza l'abbiamo tutti, fino ad un certo punto, parliamo di cose serie, parliamo seriamente, chiaramente, facciamo interventi mirati, seri, senza fare sempre del populismo, cercare di ottenere consenso vedendo sempre il lato nero. Non è il lato nero, l'abbiamo detto alla fine della Commissione e sarà a verbale. Abbiamo detto: ad oggi, se l'ufficio deve esprimere un parere, lo dà in base al piano regolatore. Oggi i tecnici del Comune danno un parere in base al piano regolatore. Abbiamo detto che era chiaro a tutti in Commissione, oggi no? Se questo è chiaro a tutti — ed è chiaro che è così — questa linea guida è semplicemente un atto di indirizzi per l'ufficio, perché, come ha detto Gambini, poi è la Provincia che si pronuncia, oppure nel caso in cui c'era da fare solamente la Dia era il piano regolare che dava i vincoli. Questa linea-guida è più permissiva del piano regolatore, è un dato di fatto, c'è una cartina che abbiamo studiato insieme le due-tre volte che ci siamo riuniti in Commissione. Tornare a dire queste cose significa che volete prenderci in giro, facendo perdere del tempo.

Vi spiego un'altra volta che questi sono atti di indirizzo, servono a rendere più efficiente il lavoro delle persone degli uffici, perché invece di avere presente tutto il piano regolatore, hanno una bella cartina e i base ai colori sulla cartina riescono in cinque minuti a dare una risposta a qualsiasi persona alzi la cornetta e dica "lì posso metterlo l'impianto?". Anzi, "io per legge lo posso mettere l'impianto. Se la Provincia richiede il parere, lei cosa dice, me lo dà?". Oggi che questa linea guida non è approvata, il funzionario direbbe no, in base al piano regolatore; domani direbbe no in base alle linee-guida, ma dove oggi il piano regolatore dice no, la linea-guida dice sì e lo dimostriamo. Abbiamo concordato, alla fine della Commissione, che le zone 1 e 2, quelle che si vedono da Urbino, nei punti panoramici, importanti del nostro territorio, quelli rispetto ai quali ogni volta che facciamo un giro ad Urbino diciamo "come siamo fortunati a vivere ad Urbino". Ovviamente io sono a favore del fotovoltaico, soprattutto sui tetti, meno sui terreni. Le zone 1 e 2, centro storico di Urbino, penso sia stato giusto abbiano mantenuto i vincoli del piano regolatore, anzi facendo un'eccezione e dicendo "le falde del tetto che non si vedono dai Torricini ma che rimangono oscurate, possono avere un impianto integrato". Rispetto al piano regolatore quindi, le linee-guida vengono incontro, zona 1 e zona 2.

Poi abbiamo la zona 3, tra la zona di restrizione e la zona 4 in cui si può fare tutto, perché non esistono solo le macroaree che sono finite sul giornale, quelle delineate in rosso sulla cartina ma esistono anche le aree bianche, zona 4, le zone in cui si possono fare gli impianti fotovoltaici. Per la zona 3, zona di mezzo, si era detto in Commissione: "L'ufficio studi la soluzione per la quale un agricoltore non sia limitato a 20 kw, andiamogli ancora incontro, derogando ulteriormente rispetto al piano regolatore attuale che abbiamo — e che è solamente un atto di indirizzo, perché è la Provincia che decide, e oggi la Provincia chiede il parere, non vincolante, al Comune, che lo dà in base al piano regolatore — e da domani il Comune il parere lo darà in base alle linee-guida. Nella zona 3 si può fare fino a 100 kw. Già siamo andati incontro a una richiesta. Vogliamo fare

200? Non lo so, l'ufficio ha valutato che 100 poteva essere una cosa giusta, per me da 20 a 100 abbiamo fatto una bella crescita, soprattutto in zona 3.

Zona 4. Non è la "zona rossa". Le macroaree rosse sono le macroaree rosse, la zona 4 è la zona bianca, sparsa sulla nostra cartina e lì si possono fare impianti fotovoltaici superiori a 20 kw. Vuoi fare un megawatt? Lo puoi fare. Hai il terreno lì, sei stato fortunato che questa area non si vede da Urbino, non si vede dai punti panoramici, puoi fare 1 megawatt, se vuoi fino a 2 megawatt e ti rientrerà nella tua attività di agricoltore, se non sei agricoltore avrai fatto un investimento e avrai voluto guadagnarci, un'attività commerciale.

In Commissione ci siamo detti chiaramente che questi erano atti di indirizzo, linee-guida, non una legge. La Regione, per la legge ha passato le competenze alla Provincia, noi Consiglio comunale ci autoconcediamo la capacità di legiferare al posto della Regione? Non penso. Tutti voi avete capito bene che questa è semplicemente una linea di indirizzo per gli uffici per rendere più efficiente il lavoro di queste persone e per poter esprimere un parere in maniera più veloce ed anche avendo come strumento dei limiti che sono meno restrittivi rispetto al piano regolatore. Quindi non è vero che noi siamo sempre lì a rinchiudere e bloccare ogni attività economica, a volerla bloccare. E' il nostro piano regolatore, fatto in un certo modo, con una certa logica, su cui lavoreremo insieme, però partendo da un dato certo e chiaro per tutti: quando lavoriamo e capiamo insieme una cosa, capiamo anche che questo è un indirizzo ed è anche meno vincolante del piano regolatore. Non si può ancora perdere tempo dicendo che le cose sono quelle che avevamo deciso l'altra volta, su cui eravamo tutti concordi, alla fine.

Questo è un richiamo a un'azione politica corretta. Quanto meno il rispetto dei punti su cui abbiamo concordato e che sono anche a verbale.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Al di là dell'inter-

vento del consigliere De Angeli, che chiaramente condivido nell'impostazione e nei contenuti, proverò a dare, in pochissimo tempo, qualche spunto diverso.

Non arrivo a dire che le cose dette dall'opposizione non sono cose serie, però credo che sia anche giunto il momento di smetterla con questo terrorismo mediatico, perché comunque c'è sempre chi riporta queste vostre dichiarazioni in maniera abbastanza amplificata. La conclusione dell'intervento del capogruppo Bonelli, quando dice "voi fate questo al cittadino, voi chiudete queste porte ai cittadini, voi non volete che i cittadini abbiano le opportunità, gliele volete togliere tutte" non sono condivisibili. Se questa sera quest'aula fosse stata piena di cittadini e se uno avesse sentito parlare solo voi avrebbe detto "porca miseria, questi sono una banda di delinquenti, non sfruttano mai un'occasione per venirci incontro", mentre invece credo che l'intento di questa Amministrazione riguardo a questo tema sia stato molto chiaro. Perché?

Innanzitutto non c'è stata alcuna volontà persecutoria e soprattutto nessuno vuol togliere opportunità ai cittadini, però io credo che il compito di un buon amministratore, di un amministratore che non guarda soltanto davanti al suo naso, di un amministratore che prova a guardare ad almeno un palmo dal suo naso, sia quello di cercare di valutare a 360 gradi di problemi, quindi non è possibile dire che uno non vuol dare le opportunità ai cittadini perché non le applica come voi intendete. Qual è il compito di un buon amministratore? Quello di cercare di prevedere, di programmare. Questo è stato fatto: si è cercato, in un primo momento, di improntare un progetto che individuasse delle macroaree dentro le quali costruire questi impianti fotovoltaici anche di grandi dimensioni, quindi nessuno vuol togliere opportunità ad alcuno.

Una seconda fase dove si è cercato di andare incontro alle esigenze dei cittadini anche per i motivi di cui parlava De Angeli, anche in deroga al piano regolatore. Quindi, come vedete, nessuna volontà persecutoria.

Come terza cosa, abbiamo indicato i criteri di salvaguardia impostati anche ai siti Unesco, perché, caro Bonelli, non è vero che

l'Unesco dice che dobbiamo salvaguardare solo il centro storico. L'Unesco pone dei paletti anche per la salvaguardia del paesaggio, quindi non è vero che quando noi abbiamo salvaguardato le mura antiche del nostro centro storico, abbiamo messo tutti in pace e rimaniamo nell'Unesco. Se oggi siamo l'unico sito Unesco della regione, è perché evidentemente siamo riusciti a conservare non solo un centro storico ma un intero paesaggio, anche visivamente, perché anche l'impatto visivo credo non sia secondario, e siamo riusciti a farlo forse in maniera almeno decente.

L'altro punto, per non ripetere le cose solo di De Angeli, è il seguente. Credo che noi dobbiamo metterci d'accordo prima di tutto su una cosa: se riteniamo che i lavori delle Commissioni siano delle perdite di tempo, oppure no, perché in altra sede, in altri momenti, anche da qui ci siamo sentiti dire che se le Commissioni non si riuniscono e non producono un risultato, va male. Noi abbiamo fatto più di una Commissione su questa cosa, in queste Commissioni c'eravamo quasi tutti, abbiamo cercato di approfondire, scandagliare meglio questo problema, abbiamo soprattutto dato delle indicazioni, che non sono pervenute da una sola parte. A me dispiace leggere — non lo dico polemicamente — sul giornale che il capogruppo Gambini dica "se non c'ero io a dare quelle indicazioni nella Commissione questi facevano un *casotto della miseria*". Non è vero, perché ci sono state delle indicazioni che sono venute anche da noi, soprattutto abbiamo cercato di seguire le indicazioni che ci sembravano fattibili e soprattutto serie e questo ha prodotto il risultato a cui facevo riferimento prima, cioè che la Commissione ha innalzato i limiti. Quindi, su questo lavoro della Commissione bisogna anche capirsi.

Sempre in sede di Commissione sono stati fatti anche altri appunti, si è cercato di dire "su un tema così importante, proviamo a confrontarci con le associazioni di categoria". E' venuta anche dal consigliere Ciampi questa indicazione. Anche lì, tutti d'accordo nel dire "è giusto farlo". L'assessorato l'ha fatto. E' stato fatto un incontro con Coldiretti e Cia, che nella nostra realtà rappresentano oltre il 90% degli agricoltori, quindi se è rimasta fuori qual-

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

che associazione che rappresenta lo 0,01 forse non è un grande problema, secondo me. Queste due associazioni hanno concordato che il documento del Comune andava bene. Leggo che “in conclusione dell’incontro si è evidenziato un sostanziale accoglimento da parte delle associazioni di categoria, che hanno dimostrato di condividere le impostazioni generali date...” ecc. Se poi tutta questa gente rappresenta più del 90%L degli agricoltori, improvvisamente si è bevuta il cervello e va contro gli agricoltori, allora ha ragione Gambini a dire che bisogna rivedere le cose, ma non mi sembra che sia avvenuto questo.

Che siano delle linee di indirizzo non deve essere sottovalutato. Voi ci chiedete, su un tema così importante, di applicare delle normative in maniera generica e soprattutto vorreste che noi non andassimo ad intervenire dando delle indicazioni. E’ venuto fuori anche in sede di Conferenza dei capigruppo il fatto delle normative ecc. Ma davvero qualcuno di voi pensa che una normativa europea possa essere applicata indistintamente in tutti i Comuni d’Italia e d’Europa, da Caltagirone fino a Trento, passando per Urbino, per arrivare poi nei paesi del nord Europa? E’ chiaro che un buon amministratore dovrà, quanto meno, dare delle linee di indirizzo. Io dovrò dire che, secondo me, le specificità e le peculiarità del comune di Urbino necessitano di queste indicazioni. Poi, l’autorizzazione viene rilasciata dalla Provincia e io non posso e non devo sottrarmi, come buon amministratore, dal dare queste linee di indirizzo. Non possiamo applicarle genericamente.

Abbiamo evidenziato questa esigenza...

**PRESIDENTE.** Si è interrotta la registrazione per un disguido tecnico.

**ALBERTO RUGGERI.** Credo che su un problema così importante dobbiamo cercare di trovare un equilibrio e non si può applicare tutto in una direzione o tutto nell’altra, perché comunque creeremmo dei danni irreversibili in una direzione o nell’altra.

Prima l’assessore Spalacci faceva riferimento a un documento della Coldiretti di Ascoli e Fermo. Io sento personalmente di condivide-

re ove dicono che non si possono applicare in maniera totalitaria in una direzione o nell’altra, perché comunque creeremmo dei danni irreversibili.

Quindi non c’è alcuna volontà di penalizzare. Come si fa a sostenere che noi vogliamo tagliare le ali a quei pochi agricoltori che vogliono fare queste iniziative? Mi sembra veramente estremizzare il concetto.

L’assessore Petrini — non entro in questo discorso, sia chiaro — ci ha portato un ulteriore elemento nel suo intervento. Dice “attenti, perché intorno a tutte queste opportunità si sta muovendo anche un grosso business”. Ci dice Petrini che delle domande arrivate in Regione, solo una piccolissima parte è stata presentata dagli agricoltori, la maggior parte sono state presentate da finanziarie o da società speculative, che cercano di approfittarsi del momento di crisi che ha colpito l’agricoltura elargendo agli agricoltori delle cifre molto esigue.

Voglio modestamente dire anch’io: vogliamo provare a pensare a questo? Non è questo l’elemento caratterizzante probabilmente, però proviamo anche a pensare che molti agricoltori potrebbero anche essere al centro di una manovra che forse ha ben poco a che vedere con il fatto di voler tarpare le ali o non dare possibilità ai cittadini. Quindi approfondiamo anche queste cose, perché alla fine, un buon amministratore deve fare un’analisi a 360 gradi e credo che valutando seriamente e approfonditamente tutte queste cose, probabilmente potremmo anche smetterla una buona volta, con questo terrorismo di cui parlavo prima, per cui sembra che da questa parte non si voglia far niente e dall’altra parte si voglia far tutto, perché è pericoloso andare ad applicare certe normative soltanto in una direzione, senza considerare e valutare un quadro complessivo.

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

**LUCIA CIAMPI.** La Commissione. Devo dire, e nessuno di noi l’ha negato, che la Commissione ha funzionato benissimo, ci siamo visti due volte, è stato un colloquio aperto, per quanto mi riguarda ho imparato anch’io, per-



ché è un argomento a me ostico, quindi nessuno ha detto che abbiamo perso tempo, mi dispiace che lo diciate voi. Non potete pensare che la Commissione avalli le scelte del Consiglio comunale. Il luogo principe delle decisioni deve rimanere il Consiglio comunale, non può essere la Commissione. Quello che io colgo invece, è sempre questo vostro atteggiamento “da elemosina”, come per dire “vi abbiamo concesso la Commissione, abbiamo parlato, venite qui a dire queste cose? La Commissione si è riunita due volte, ci siamo venuti quasi tutti, c'è stato un confronto e personalmente ho imparato molto. Era un argomento che non conoscevo, quindi ho imparato molto, questo non ho problemi a dirlo.

Invece vorrei fare adesso un discorso qualunque. Sono una persona qualsiasi, leggo qualche giornale, sento la televisione e leggo: “l'importazione di energia in Italia è così alta che grava pesantemente sui costi dei servizi e sui costi dei beni”. Anche a casa mia la bolletta costa tanto e non riesco a diminuirla, lamentandomi. Le soluzioni sono due: o il risparmio energetico, ma anche se ce la metto tutta, la lavatrice, la lavastoviglie le posso far girare anche a mezzanotte, comunque consumo, l'acqua calda la vogliamo tutti. Oppure devo reperire l'energia. Dove la reperisco? Allora mi dico: nucleare, per carità; cogenerazione, rigenerazione, non ne voglio sentir parlare, perché di energia nucleare non se ne parla. Il gassificatore? Peste lo colga. Le biomasse: no, rovinano la produzione biologica, rovinano la i vini doc, i formaggi dop o che so io. Rimangono l'eolico e il fotovoltaico. Però c'è il paesaggio. Tutti abbiamo un paesaggio, non è che Urbino ha il paesaggio e Canicattì non ce l'ha. Non è che la Franciacorta o la Francialunga non hanno il paesaggio e ce l'abbiamo solo noi. Allora si fanno degli indirizzi. (*Interruzione*). Gliel'ho detto, il mio è un discorso qualunque, l'ho premesso ma lo penso anche, non lo nego. Allora mi dico: sì, anche il paesaggio va salvaguardato, non solo il mio però, va salvaguardato il paesaggio di tutti. Allora è giusto che un'Amministrazione dia degli indirizzi. Se poi gli indirizzi non valgono niente, valgono poco, legano o non legano lo discuteremo, però un'Amministrazione è giu-

sto che si dia degli indirizzi. Sugli indirizzi dell'Amministrazione ho i miei rilievi da fare, perché quando ero in Commissione edilizia a tutti si negava la cosiddetta venux e a De Carlo, per la facoltà di economia e commercio ne sono state autorizzate 12, tutte insieme. Quindi, andiamoci piano con quello che decide l'Amministrazione. Gli indirizzi sono giusti, chi lo nega?

Invece direi una cosa. Non metto tanto indubbio la localizzazione di questi impianti fotovoltaici. Qui apro una parentesi. La parola speculazione, sinceramente è così trita e ritrita... Ricordo che proprio in questo Consiglio speculavano gli affittacamere, secondo una teoria. Anche gli affittacamere speculavano. Ma cosa speculano? Se non avevamo ad Urbino gli affittacamere, il tenore di vita sarebbe stato bassissimo. Caso mai bisogna combattere l'evasione, caso mai bisogna combattere i fondi che venivano affittati, non gli affittacamere. C'è stato un periodo di demonizzazione degli affittacamere. Un affittacamere era un imbroglione, un evasore. E molti regolamenti sono stati fatti prevedendo che tutti affittano le camere evadendo. Io invece direi una cosa. lasciamo gli indirizzi, però vorrei vedere in un termine breve, un anno, quante saranno le richieste per questi impianti. (*Interruzione*). E' questa la valutazione che secondo me bisognerà fare. Non dico che debbano soddisfare i bisogni energetici di Urbino tutta ma una valutazione sulla quantità di produzione che potrà servire a soddisfare gli agricoltori o a vendere un surplus la dovremo pur fare. Questo ci dirà la bontà o meno di questi indirizzi. Non esiste altro termine. Non vorrei che finisse tutto come il diritto di superficie, come il piano casa e come tante altre cose. E' questo che dobbiamo fare. Quindi, diamoci un tempo. E' chiaro che perderemo delle occasioni, non avremo i benefici. Se i benefici vengono dati agli agricoltori, una ragione c'è. Non credo che la Regione voglia dare incentivi, ma perché il recupero è lungo nei vent'anni. Ci sono opere di manutenzione. Se danno degli incentivi, vuol dire che tutti i vantaggi immediati non ci sono. Leggevo qualche giorno fa che il fotovoltaico non conviene economicamente.

Quindi, sono degli indirizzi che non lega-

no? Allora diamoci un tempo e se non ci saranno richieste, questi indirizzi andranno rivisti. Se la richiesta è massima vanno anche ristretti ma se la richiesta è minima, vanno allargati, c'è poco da fare. Se avremo tutto il territorio con tutti impianti fotovoltaici, dovremo restringere, ma se le richieste saranno zero... E le previsioni non sono belle, perché sui tetti degli impianti pubblici, le richieste sono zero. Escluso il campo sportivo, sulle scuole di Canavaccio, sulla scuola media Volponi, sull'asilo nido e altri richieste non ce ne sono. Vuol dire che qualcosa dovremo rivedere; Quindi, secondo me, il giudizio sugli indirizzi va dato in base alle richieste. Questo è il mio parere. Altrimenti continuiamo a dire "piove, Governo ladro", perché è questo che si fa.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Dico la verità, non so da dove cominciare. La signora Ciampi mi ha stimolato per tutti i versi. Lei, signora Ciampi, non dirà che non appartiene a un blocco politico che non ha qualche riferimento con il Governo. Il Governo italiano una scelta l'ha fatta: il nucleare. Poi, uno può essere d'accordo o meno. Io ritengo che sia un'energia pulitissima, però ha qualche rischio che non so se conviene correrlo. Ma l'ha già fatta, non ha fatto la scelta del sole, quella del sole l'hanno fatta altri. Il nostro Governo ha scelto il nucleare.

Territorio nostro, senza regole, cinque domande e cinque, più o meno soddisfatte.

Eolico, zero domande.

Comunità montana: lì, bene o male, andiamo avanti.

Quindi, alla data di oggi, chi ha fatto domanda al Comune di Urbino ha ottenuto quello che voleva. Per uno c'è stato un po' da fare, però anche quello è andato a posto.

Se adesso diamo degli indirizzi, come ha spiegato benissimo il consigliere De Angeli, bisognerà dire che se mai abbiamo fatto un passo ulteriore avanti nella possibilità di dare questo spazio che c'è e su questo sono d'accordo che ci sia questa possibilità in questo territorio, Gambini. Ci mancherebbe. Però Gambini, una manifestazione così grossa e imponente

come quella di questa mattina non l'ho mai vista. Io ho fatto manifestazioni dal 1968, le ho viste tutte. I trattori ho smesso di contarli: meravigliosi, perché i Massey & Ferguson verdi mi davano proprio questa impressione. Quando ero a Camazzasette mio zio Miro veniva con il Musetti 100 e mi sembrava chissà che, ma questi sono mastodontici, investimenti enormi. I New Holland... Lamborghini mi sembra che stia calando. Una cosa meravigliosa: non finivano mai di venir su, ne ho contati 140-150. Una fila di gente immane, cartelli innumerevoli. C'erano tutti, c'ero io, c'era la Provincia, Elisabetta, tutti in prima fila. Ma una fila di agricoltori! C'erano la Cia, la Confagricoltura, la Copagri. Sono salito sul palco e hanno parlato prima i dirigenti, poi sono andati su quelli della famosa base, uno che urlava. Questi hanno sempre detto che il prezzo del grano è ridicolo, 12 euro. Gambini, a vent'anni da mio zio si diceva che il grano andava a 20 mila lire al quintale. Più o meno siamo a quei tempi. Loro hanno parlato di tutto, di accesso al credito, hanno detto che loro vogliono fare gli agricoltori, perché questo è il loro mestiere. Hanno chiesto di poter avere la dichiarazione dello stato di crisi, perché ovviamente chiunque capisce che la situazione dell'agricoltura italiana in generale, ha qualche problema, qualche difficoltà. Chiedono giustamente, al Comune, alla Provincia, alla Regione, allo Stato di fare qualcosa. Di pannelli non ho sentito dire niente.

Un giorno ho detto a uno vicino a me "i pannelli, tutta questa storia...". Mi ha risposto "sì, ma quella non è più agricoltura, è un'altra roba". Mi hanno fatto capire che ovviamente è un'opportunità, però l'agricoltura è il problema. L'agricoltura come produzione di beni primari. Ragazzi, ma questo è un problema di tutte le grandi nazioni e non a caso le grandi nazioni come l'America, prima di tutto hanno l'agricoltura dietro. I pannelli sì, ma fanno parte di una strategia per avere energia pulita e andare a equilibrare l'importo dell'energia in generale. Questo è un discorso.

La verità vera è che uno Stato serio, una Regione seria — mettiamoci tutti — qualche regola la dovevano dare, non è vero che dovevano dare le deroghe, le deroghe, le deroghe.

E' come l'eolico. Ma davvero pensate

che l'eolico si può fare da tutte le parti? L'eolico si farà dove tira il vento, dove tira il giusto vento. Basta leggere qualche rivistina, qualche rapporto di qualcuno, per sapere che forse serve più di fronte a Cattolica che quassù, ma con il cavolo che Cattolica cambia l'eolico con la spiaggia. Quindi si tratta anche di riconversione economica, questo è il problema vero. E noi qui stiamo a parlare fra di noi, a quest'ora, di queste cose? Non so cosa penserà la gente, spero che pensino bene perché siamo tutti in buona fede, questo ve lo garantisce il Sindaco, siamo tutti in buona fede. Ma che dalle 16,20 siamo alle 22,20 da soli — mi scusi la signora che è lì — mi sembra troppo. Spero solo che non traggano indicazioni diverse.

Noi siamo anche un luogo particolare. Quando uno dice "sito Unesco" non dice niente al mondo, però ci siamo andati anche in questi giorni alla riunione dei siti Unesco, a Ravenna, a Comacchio, da tutte le parti, si pongono questi problemi in modo serio, non è vero che è demagogia. Si pongono il problema davvero: "Attenzione, perché noi abbiamo un patrimonio da sviluppare in quel verso, può darsi che ci convenga più sviluppare quel patrimonio che diventare installatori di pannelli". Forse fare i pannelli conviene più ad altri che a noi. Forse a Urbino ci conviene di più lavorare tutti, a cominciare da me come Sindaco, per fare un turismo maggiore, creare situazioni per quello, che sviluppare i pannelli. I pannelli sono un'opportunità che rimane, ottima ma non è detto che un'economia si costruisce perché lì adesso danno due lire e fino al 31 dicembre corriamo tutti. Anzi, c'è chi dice che forse le soluzioni verranno anche dalla tecnologia, può darsi che una superficie di eolico di 10 renda 1 e una superficie di 5 renda 2 o 3. Così si parla di queste cose, non quanta terra lasciamo per l'uno o per l'altro. Se io faccio l'agricoltore, può darsi che mi piaccia fare l'agricoltore e vorrei vivere facendo l'agricoltura così come si può vivere facendo il falegname, molto probabilmente. Io sono rimasto. Oggi loro hanno parlato di queste robe e di altre, non è che hanno parlato tutti di questi pannelli. L'ho dovuto dire io "i pannelli?". Mi hanno guardato come per dire "ma tu cosa fai?".

Un discorso importante è questo. Poi,

diciamo la verità: tutto gira intorno a sovvenzioni, a risorse che sono di tutti, che vengono reimmesse sul mercato.

Signora Ciampi, lei parla di speculazione, ma io non ho mai detto di speculazione né di altro. Ho sempre detto che i modelli economici vanno dove ci sono domanda e offerta. Non a caso adesso si fanno i pannelli, altrimenti chi va a fare i pannelli. Forse ad Urbino abbiamo sviluppato i settori che erano naturali: c'erano gli studenti, abbiamo messo in affitto le camere. Forse, molte volte, le affittavano in condizioni non accettabili, forse c'era un'evasione del 100% che non va bene neanche quella, perché un conto è evadere un po' e altro conto evadere il 100%. I discorsi veri sono questi. Quindi diamo a questi indirizzi il senso e il verso che hanno. C'è una chiara volontà di dare una risposta. Tanto è vero che ne parlavo con l'ufficio e mi hanno detto che se solo il 5% di quello che abbiamo messo a disposizione venisse inserito, risponderemo al 60% delle energie del comune di Urbino. Non è quindi che non abbiamo fatto niente. Poi si è parlato del piano casa. Basta girare un po' in qualche riunione, non dei compisti che non ci sono più ma qualche riunione in giro e ti dicono che purtroppo è stata una mezza bufala in tutta Italia e arriva adesso qualche domanda ma non ha mosso niente, perché la verità è che se volevi fare un piano forte per l'edilizia, bisognava trovare le risorse. Siccome le risorse non ci sono, è stato più semplice fare una legge e dire "chi può fare, fa il 20%". Intendiamoci, una cosa anche apprezzabile, però la seconda domanda è: ma il 20% chi? Chi sta in condominio come fa a fare il 20%? Il 20% per chi? Stanno nascendo problemi addirittura più grossi di quelli da risolvere. Quindi, attenti a tutta questa storia.

Questo volevo dire, non voglio dare giudizi. Io sono convinto che se cinque domande sono state fatte e qualcuno ci verrà a chiedere questo, spero di poter dire di sì, ve lo dico francamente. Però da questo a pensare che le colline del Montefeltro siano i luoghi migliori per poter espandere queste esperienze, può darsi che ci siano realtà anche migliori, che possano anche dare di più. Penso che lo sforzo abbia portato a realizzare queste situazioni.

Questa è la vera verità. Perché noi abbiamo anche un altro patrimonio, che è quello ambientale.

In questi giorni sono andato a Sestino. Sopra Sestino c'è il "Rifugio del re". Sono venute due-tre famiglie da Modena, hanno i cavalli, hanno anche i somari per andare su fino ai Sassi di Simone. Hanno creato un'economia, con i somari e i cavalli, una cosa fuori di testa, c'era la fila. Io ho preso un somarello, perché ho paura dell'altezza dei cavalli, alla fine sono sceso e sono andato a piedi. E c'erano gli spignoli. Ebbene, c'erano famiglie intere che si fermavano lì. L'agricoltura di opportunità ne dà tante. Molto probabilmente il discorso è anche più ampio. Questo volevo dire: tornare al fatto che nessuno qui vuol vietare niente, perché siamo tutti convinti che viviamo in un patrimonio che può essere sviluppato in tanti modi. Ci sono tante chances e può darsi che una sia pure quella di fare i famosi pannelli fotovoltaici.

**PRESIDENTE.** E' conclusa la discussione. Ha la parola, per dichiarazione di voto, il consigliere Gambini. Speriamo di trovare il modo per far sì che i Consigli comunali siano più brevi, perché non si può arrivare all'una di notte. Chi come me deve ascoltare tutti gli interventi, ha qualche problema.

**MAURIZIO GAMBINI.** Ritengo di dover votare contro questa delibera, perché credo che non c'è la necessità. Mi dispiace che De Angeli abbia detto che noi "abbiamo approvato". Io ho fatto la proposta, insieme a Bonelli, di dare almeno la deroga per quello che prevede la legislazione per l'azienda agricola. Non è questo, è un'altra cosa. Per chi può fare 200 kw, 200 kw, per chi ha le superfici necessarie, se lo vorrà fare lo potrà fare. Questo era uscito dalla Commissione. Fermo restando che io non sono per limitare neanche il resto. Ma le belle affermazioni del Sindaco, le poetiche affermazioni — ha parlato della sua esperienza questa mattina ad Ancona — sono significative. Io ero in Regione, perché avevo degli impegni, quindi sono dovuto stare lì. Mi sono aggregato dopo. Giustamente lui ha visto una realtà assurda: macchine con costo altissimo, per fare redditi

sotto zero. Ma questi agricoltori sono indirizzati da soggetti che sarebbero da mettere al muro. Io ho fatto sempre l'agricoltore, da quando sono nato ed ero un piccolissimo agricoltore, proprio minuscolo. Adesso, chi mi vede in piazza pensa che io sono nato con i soldi. Perché faccio questo passaggio? Perché ve la dice lunga sulle scelte fatte nel passato più remoto, più recente e quello odierno. Oggi quelle aziende vanno ad Ancona a fermare le navi al porto perché non deve entrare il prodotto dall'estero. Questo è utopia, per loro e per chi fa credere loro che è così. Noi abbiamo aderito alla globalizzazione e le merci circolano in tutto il mondo. (*Interruzione*). Questo l'ha fatto la Coldiretti.

Credo che la manifestazione sia stata assolutamente opportuna, ma essere rappresentati da rappresentanti di categoria che fanno queste lettere, che poi rispondono "il documento inviato è okay, grazie e saluti"... Questa è la risposta della Cia. Un sindacato che fa una cosa del genere, senza neanche mettere un nome... Ah, no, c'è una certa Della Chiara, che non mi risulta essere dirigente, ma un funzionario. Quindi vuol dire che va bene qualsiasi cosa. Ma vi assicuro che quei signori che erano ad Ancona, se non mettono la tesata in linea, non avranno alcuna possibilità di sopravvivenza nel prossimo futuro. Pensare che il prodotto agri colo abbia un valore molto più alto, credo che sia inverosimile, non è possibile.

Il nostro territorio va visto sotto un altro aspetto e infatti sto lavorando nella direzione del biologico, scelta fatta vent'anni fa, e per fortuna l'ho fatta, ma ancora quei signori lì pensano che si vive facendo l'orzo che fa oggi la Romania prendendo lo stesso contributo che prende l'Italia, con il terreno che costa venti volte meno, che produce molto di più. Quindi noi siamo fuorigioco assolutamente. Non esiste, è un mercato che non esiste per il nostro paese.

Credo che i nostri agricoltori sono seduti sopra una montagna di oro e non fanno neanche di esserci, ma soprattutto i loro rappresentanti non fanno di esserlo, perché qualcuno qui ha parlato di multinazionali, di finanziarie, di fondi di investimento in questo settore. Voi ritenete che se questi signori pensavano di perdere

soldi venivano qui a investire? Io ho un elenco di cinque gruppi imprenditoriali tedeschi, spagnoli, inglesi e francesi che vogliono assolutamente comprare tutto quello che c'è qui, per produrre energia. Tu sorridi, Sindaco, ma... (*Interruzione*). No, non vogliono comprare i poderi, vogliono installare impianti, non di 100 o 200 kw, tutto quello che capita: 50, 100, 200 megawatt. Mentre la Germania in sei mesi ha fatto 4 Gigawatt, noi ci metteremo cento anni. Noi, per fare un Gigawatt ci abbiamo messo quattro anni. La Germania non è l'ultimo paese del mondo. Oppure la Spagna che ha superato l'obiettivo che doveva raggiungere. Quindi tutti questi investitori sono venuti in Italia, perché l'Italia è quella rimasta più indietro e che non ha permesso, per i motivi che sappiamo, queste cose.

Un'associazione di categoria che rema contro chi trasforma il suo prodotto — ho vissuto in prima persona il problema delle biomasse, che è un'opportunità enorme per gli agricoltori della nostra zona — non è...

**PRESIDENTE.** Consigliere Gambini, la invito a concludere.

**MAURIZIO GAMBINI.** Quindi credo che le considerazioni fatte sono assolutamente fuori luogo. Noi non sappiamo cosa vuol dire questo segmento dell'energia, per l'economia del nostro paese e ci facciamo colonizzare — questo sta accadendo — da altri. Quando ho detto "il nostro Comune dovrebbe dire sì a chi vuol fare", probabilmente ce ne saranno tre che vogliono farlo, cinque, anche perché i soldi non li fanno. Noi abbiamo costituito una società dove vi sono otto aziende, per fare 900 kw, perché i soldi le banche non li danno e la Regione, invece di fare le delibere di limitazione, sarebbe meglio che aiutasse le aziende a fare gli investimenti, non comprare i trattori megagalattici che non pagheranno mai, ma fare investimenti dove c'è un ritorno economico, perché è di economia che stiamo parlando, non di filosofia.

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

**ALFREDO BONELLI.** Ho bisogno di precisare a De Angeli alcune cose. Ti dico sinceramente che a me del consenso non frega niente. Io non sono un politico, l'ho sempre detto, io sono un tecnico, quindi quello che faccio, lo faccio perché credo che c'è bisogno di sistemare alcune cose. Il consenso non mi interessa, non mi è mai interessato, questo ve lo dico con molta sincerità. Non mi importa di fare il politico, non lo voglio fare, tra l'altro. Lo devo fare perché ormai ho dato un impegno ad alcune persone e vado avanti.

Precisato questo dico che in Commissione urbanistica avevo accennato anche ad altre energie alternative di cui non si è mai discusso. Avevo accennato al fatto che per quanto riguarda l'eolico non era sufficiente quello che c'era, perché con 6 metri facevamo un kw. Poi, se ricordate, nell'ultima riunione ho detto "questo documento non lo firmo" e sono andato via. Questo è stato. Nell'ultima riunione, in cui si è deciso di andare a variare, mi sono alzato e ho detto "questo documento non lo firmo", e sono andato via. Poi, in quattro e quattr'otto si è discusso... Ripeto, non è così semplice che si facciano tutti questi investimenti e tutti questi impianti. Poi non è detto che si facciano tutti in quelle aree. Quando avevo chiesto a suo tempo le linee-guida, intendevo che ci fosse un indirizzo diverso. Questo mi sembra più un indirizzo limitativo che diverso da quello che dicevo. Prima si era detto no a un impianto e in quel caso avevo detto "facciamo delle linee-guida", pensando che ci fosse una certa apertura. Questa non c'è stata, per me sono troppo restrittive queste norme. Pur curando il paesaggio, il discorso dell'Unesco — non l'ho mai negato e non lo negherò mai — un po' di buon senso ci voleva e occorreva essere un po' più aperti. Questo non è stato, per cui voto contro.

**PRESIDENTE.** Lei parla per conto del capogruppo? Ne ha facoltà.

**EMANUELE DE ANGELI.** Ovviamente noi siamo favorevoli a questi indirizzi, a queste linee guida, ho chiesto di fare la dichiarazione di voto perché la signora Ciampi mi dà sempre degli spunti interessanti di discussione, anche

quando pensa di essere qualunquista, come diceva prima nella premessa al suo intervento.

Gambini, nella dichiarazione di voto ha fatto un intervento più di sostanza rispetto alle dichiarazioni precedenti e allora mi piace confrontarmi, perché possiamo avere anche due visioni differenti per quello che riguarda il fotovoltaico. La prima è quella di colui che dice “abbiamo un campo, possiamo metterci i pannelli, perché è esposto nella maniera ideale, corretta, riempiamolo di pannelli”. La seconda è quella di colui che dice “benissimo, vediamo”. Il fabbisogno di una città a cosa è dovuto? E' dovuto ai consumi delle varie case. Quindi, iniziamo a togliere i consumi delle abitazioni costruite in maniera non efficiente, andiamo a fare tutti gli interventi per mettere in efficienza gli immobili. Questo è il business del futuro, è su quello che dobbiamo puntare, è quello che non danneggia l'ambiente, il paesaggio, non danneggia nulla. Mettiamo in efficienza gli immobili. Quello è il primo punto che qualsiasi studioso, ricercatore di energie rinnovabili, di risparmio energetico ci dice di attuare. A qualsiasi convegno, il primo punto all'ordine del giorno è il risparmio energetico, si parte con il risparmio energetico.

Il secondo punto, come giustamente diceva la signora Ciampi, è che se non ci fossero gli incentivi non si costruirebbe nulla, perché non abbiamo la mentalità, perché i nostri incentivi sono i più alti d'Europa e nonostante gli incentivi più alti d'Europa non abbiamo raggiunto la Germania, anche perché nelle nostre case non abbiamo creduto a questo. L'opportunità che ci davano il fotovoltaico o gli impianti del solare termico per scaldare l'acqua calda, era una possibilità per il singolo utente di staccarsi dalla linea, per autoprodursi la propria quantità di energia, mettendo i pannelli integrati nel tetto, creando un danno pari a zero. Quindi, ognuno di noi diventerebbe un produttore di energia. Emanuele De Angeli è produttore di energia con 5 kw, Scaramucci con 3 kw. Così i boschi rimangono boschi, i campi rimangono a disposizione dei campi. Perché noi non importiamo solo energia dall'estero, noi importiamo il grano, importiamo anche le risorse primarie. La Barilla o chi per loro vanno a comprare il grano in Brasile, fanno arrivare le

navi. Noi abbiamo una struttura, nel nostro paese, che non è come il Brasile. Abbiamo una terra stretta e lunga, abbiamo le Alpi, abbiamo gli Appennini, il nostro territorio è collinare, quindi possiamo fare qualsiasi scelta di tipo energetico, ma soprattutto dobbiamo anche pensare che i campi per noi sono delle risorse. Io sono nato in campagna, sono sempre cresciuto in campagna con amici che avevano la fortuna di avere una casa in campagna e un'attività da agricoltore. Per me i loro campi sono delle risorse, per me i boschi sono delle risorse. Mirianti, un mio ex professore, che non è neanche del centro-sinistra ed è stato consigliere a Pesaro, oggi scrive di mantenere i boschi, i campi il più possibile liberi, perché in caso di calamità naturali potrebbero essere delle risorse inestimabili. Questo è quello che penso io, soprattutto oggi, in una crisi a causa della quale moltissimi, come me, magari hanno perso il lavoro e dicono “io abito a Mazzaferro, lì sotto ho il bosco, la campagna l'erba di campo, riesco a mangiare qualcosa”. E' l'impostazione mentale, di cui possiamo parlare per tutta la sera. Io sono dell'idea che il risparmio energetico debba partire dall'efficienza energetica degli edifici, poi fare fonti puntuali di energia diffuse su tutto il territorio, quindi sfruttare i tetti, che abbiamo a milioni. E' normale che non sono d'accordo con chi vuole investire e costruire il fotovoltaico su un campo, perché su un campo è più facile costruire il fotovoltaico. La legge dello Stato mi dà un indirizzo: se costruisco sul tetto l'incentivo è 0,42, se costruisco a terra è 0,40. Questo perché anche lo Stato ha detto “come prima scelta riempiate i tetti, i campi sono delle risorse, poi andiamo a riempire i campi”. Gli incentivi, a dicembre diminuiranno. Se oggi, con 0,42 sopra la casa nessuna ha messo niente, se diminuiranno da gennaio, diminuirà anche l'investimento che faranno le persone. Però, di pari passo c'è da sperare che l'efficienza di questi pannelli aumenti. Oggi hanno un rendimento che arriva al 20% scarso. Se questo rendimento salisse nei prossimi anni anche del 10%, allora tornerebbe valido costruirli, perché ci sono conti fatti negli anni passati, in base ai quali l'energia prodotta dal pannello non ripaga l'energia prodotta per costruire il pannello.

Quindi è una questione di impostazione

mentale, di cui possiamo discutere tutta la sera. Noi abbiamo fatto benissimo a fare queste linee-guida, perché abbiamo derogato rispetto al piano regolatore, quindi abbiamo dato anche un mezzo più efficiente agli uffici per poter dare una velocità nelle risposte e sicuramente più certezza, perché è una cartina, non mi posso sbagliare più di tanto. Inoltre dico che dobbiamo insistere perché si ricoprano i tetti e le famiglie siano informate, sappiano cosa possono fare, cosa guadagnano e cosa spendono, magari riattivando anche il consultorio, perché persone di Urbino che hanno investito e hanno costruito i pannelli sopra i tetti di casa sono molto contente di averlo fatto e sono molto contente di avere sfruttato il tecnico che il Comune aveva messo a disposizione in consultorio, per poter fare tutte le pratiche. Questa è la direzione, preservando anche la possibilità di avere la libertà di utilizzare i nostri campi per la vocazione che possono avere, senza nulla togliere al fatto che 100 kw un agricoltore li può fare anche sopra la rimessa o il capanno e a quel punto ha saturato il suo fabbisogno di energia, con 100 kw.

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

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Gambini, Guidi, Ciampi e Bonelli)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Gambini, Guidi, Ciampi e Bonelli)*

#### **Assegnazione nuovi termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al centro parrocchiale in località Ca' Staccolo**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Assegnazione nuovi termini per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rela-

tive al centro parrocchiale in località Ca' Staccolo.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Con delibera di Consiglio comunale n. 34 del 10.6.1998, esecutiva, è stato approvato lo schema di convenzione da stipulare con la Fondazione del Sacro Cuore, al fine di disciplinare l'attuazione dell'intervento di regolamentazione degli obblighi contrattuali relativi alla costruzione del centro parrocchiale di Ca' Staccolo. In data 15.11.2003, con nota prot. 16758 la Fondazione ha richiesto una proroga di tre anni alla data di ultimazione delle opere sancita dalla concessione. In data 24.8.2008 sono scaduti i termini per la realizzazione delle opere previste dalla convenzione stipulata nel 1998. Con nota del 4.4.2009, la Fondazione ha presentato parte del progetto definitivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e la creazione di un percorso pedonale di collegamento non previsto nel centro originario, fra il quartiere della Piantata, il comune di Urbino e il centro parrocchiale.

In data 23.2.2010 la Fondazione ha presentato gli elaborati integrativi del progetto definitivo precedentemente inoltrato, relativo al nuovo marciapiede.

Siccome la convenzione è scaduta, la Fondazione chiede di riapprovarla e in questa nuova convenzione si propone di realizzare un marciapiede tra il centro parrocchiale e La Piantata e nel parcheggio che già era previsto, oltre ai posti macchina degli stalli per gli autobus.

Riapprovando questa convenzione, bisognerà anche spostare la strada più a monte, per mantenere la stessa metratura della sede stradale.

L'impegno, da un punto di vista economico sarà a carico tutto della Fondazione e loro si impegnano a fare questo. Ciò nasce anche da incontri che si sono volti tra Amministrazione comunale, uffici tecnici e il centro parrocchiale Ca' Staccolo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

LUCIA CIAMPI. Sa come potrei intitolare questa proposta di delibera? “L’Amministrazione ringrazia”. Non si è mai visto che un’associazione privata dica di voler costruire un marciapiede che di fatto non le serve, a favore dell’Amministrazione. Mica serve al Santuario, serve all’Amministrazione. *(Interruzione)*. Sindaco, questo è il mio pensiero. Il marciapiede serve, l’Amministrazione prolunga il percorso, poi a Urbino ce ne sono così pochi, quindi, se non altro vi fa un piacere. Però non riesco a capire come possa essere così generosa la Fondazione, che mette quasi 150.000 euro, quando non ha i soldi per finire le sue opere. E’ una cosa alla quale non sono riuscita a dare una risposta. Se non riescono a finire il Santuario, come fanno ad essere disponibili a fare un marciapiede che serve più all’Amministrazione comunale che a loro.

Sarà costoso, perché ad un certo momento ci sono le case e bisogna espropriare dei giardini. Come mai non si è pensato di farlo dall’altra parte dove c’è tutta una siepe?

PRESIDENTE. Una scarpata.

LUCIA CIAMPI. Una scarpata o una siepe... Abito lì, volete che non conosca la zona? Ma quale scarpate? Ve la siete inventata voi. Basterebbe tagliare un po’ di siepe e allargare lo spazio. Invece di là si tratterà di espropriare il giardino ai proprietari e devono rientrare anche i cancelli. La spesa è alta. Voi avete calcolato ma non avete calcolato l’esproprio e il rientro dei cancelli. Invece, se si facesse dall’altra parte, si potrebbe proseguire fino in fondo, dove c’è il bivio che va in via Battista Sforza, saltando soltanto l’albergo della Tortorina, perché sarebbe un percorso continuo. Rimane il dubbio come mai una Fondazione che non ha i soldi per finire quello che deve fare, metta a disposizione 150.000 euro per fare il marciapiede, ma sono fatti suoi. Non so in cambio l’Amministrazione cosa ha fatto. *(Interruzione)*. Però io i soldi non glieli do più. Penso di dover valutare anche il marciapiede dall’altra parte, perché se ci sarà il parere contrario di quelli che abitano dall’altra parte, perché dispiacerli? A un certo punto lo spazio è anche corto... Quando uno approva un pro-

getto, deve avere dei contatti preliminari con i proprietari, dicendo “per fare questo marciapiede vi dobbiamo togliere parte del giardino e dovete rientrare con i cancelli”. Gliel’avete detto questo? Vi hanno detto di sì? Perché bisogna sempre fare le cose contro la gente? Hanno 2-3 metri, non 20 metri, davanti. Comunque, i soldi miei non glieli do più.

PRESIDENTE. L’ing. Giovannini ci può dare qualche riferimento di ordine tecnico. Vorrei comunque, anche come persona informata dei fatti — è una questione che viene da lontano — dire che l’associazione del Sacro Cuore, nell’incontro di un anno fa ha fatto l’offerta... *(Interruzione)*. C’era il presidente dell’associazione, c’era il collaboratore, il segretario, i tecnici. Si è convenuto sul “pacchetto”. Poi la soluzione tecnica più precisa verrà successivamente, in sede di presentazione di progetto preliminare. Però passerei la parola all’ing. Giovannini per parlare di alcuni aspetti anche di carattere tecnico.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Le informazioni su questo progetto di marciapiede sono le seguenti.

Il progetto parte dal parcheggio che c’è a La Piantata, di fronte alle ultime case e scende parallelo alla strada provinciale, fino al bivio di Ca’ Staccolo. E’ stato previsto dalle parte delle case perché dalla parte de La Piantata, altrimenti costringeremmo chi vuol andare al centro parrocchiale, ad attraversare due volte la strada.

Il progetto prevede di mantenere le recinzioni esistenti, quindi il marciapiede va a occupare parte della sede stradale attuale e la sede stradale slitta verso la Villa del Montale.

Ciononostante, si è verificato catastalmente che i proprietari delle case hanno fatto le recinzioni in arretrato rispetto al limite catastale della loro proprietà, cioè parte della loro proprietà fa parte della strada, anche se ancora intestata a loro, per cui noi abbiamo già dato l’avvio del procedimento a tutti i proprietari interessati che credo abbiano inteso male il progetto, perché sono tutti interessati da un esproprio, che non è l’esproprio dalla recinzione a casa, è l’esproprio delle aree già occupate



dalla strada. In delibera si accenna al fatto che per poter fare questo esproprio dovremo fare una variante urbanistica che istituisce il vincolo espropriativo. In quella sede riferiremo sulle osservazioni che sono arrivate dai proprietari.

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 variante normativa all'art. 12, comma 1 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera C.C. n. 125/2003 — Area ex Consorzio Agrario**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 10: Adozione variante normativa all'art. 12, comma 1 del piano particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera C.C. n. 125/2003 — Area ex Consorzio Agrario.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Al Consorzio è prevista la realizzazione di attrezzature direzionali, commerciali, culturali e ricreative per una Sul complessiva massima di 3.980 mq. e volumetria non superiore a 16.170 mc., così distribuita: livello interrato e seminterrato adibito ad attività ricreative Sul 800 mq., volumetria 4.800 mc. Livello zero, seminterrato e fuori terra adibito a servizi ricreativi, commerciali e direzionali Sul 1.500 mq., volumetria 6.000 mc. Livello 1 adibito ad attività commerciali e direzionali Sul 1.680 mq., volumetria 5.370 mc.

In data 5 gennaio 2010 è giunta una richiesta di variante al piano particolareggiato da parte della ditta "Porta Lavagine". La richiesta riguarda la possibilità di operare le seguenti variazioni: facoltà di articolare l'entità delle superfici tra i vari livelli diversamente dai valo-

ri indicati dal citato articolo 12, cioè le previsioni di distribuzione. Chiedono poi la facoltà di articolare l'entità dei volumi tra i vari livelli diversamente dai valori indicati. Facoltà di prevedere per tutti i piani dell'edificio tutte le destinazioni previste dall'art. 12 sopra richiamato e precisamente destinazioni commerciali, direzionali, culturali e ricreative, senza alcuna limitazione.

In sintesi, la richiesta si può riassumere con la possibilità, nel rispetto delle superfici e dei volumi delle quantità edificatorie previste per le diverse destinazioni d'uso nel piano particolareggiato vigente; di articolare le varie funzioni dei diversi piani dell'edificio in modo libero, senza le limitazioni relative alle condizioni imposte dal piano. La richiesta è motivata anche dalla circostanza secondo cui, in ottemperanza alle prescrizioni dell'Anas, l'ingombro dell'edificio è stato ridefinito, quindi la libera articolazione delle destinazioni d'uso ai vari livelli consente un migliore inserimento all'interno dell'involucro.

Noi cosa proponiamo? Innanzitutto è stato distribuito dalla presidenza un emendamento, perché in sede di Conferenza dei capigruppo sembrava che la cosa non fosse chiara. Noi proponevamo che loro non potessero scendere al di sotto dei 380 mq. di ricreativo, quindi c'era il sospetto che i metri in più potessero essere utilizzati per altre funzioni. Se fate il raffronto fra i due specchietti, notate che liberalizziamo le destinazioni d'uso, pur rimanendo i valori intatti per quanto riguarda i metri quadri di Sul e la volumetria. I metri quadri del commerciale e direzionale rimangono gli stessi e le volumetrie idem. A livello interrato e seminterrato rimane uguale, 800 mq., però non andiamo a specificare se ricreativo, perché diamo la facoltà di poter distribuire in maniera libera. Così vale anche per gli altri livelli. Livello zero. Noi andavamo a specificare che 1.500 mq. erano destinati a commerciale e direzionale, di qua diciamo che prevediamo 1.500 mq. di Sul e la stessa volumetria, però il proprietario è libero di destinarla, la può distribuire sui diversi piani in maniera libera. L'importante è che mantenga le stesse quantità di metri quadri e di volumetria complessivi. Che rispetti le destinazioni d'uso previste dal piano.

Mentre noi liberalizziamo le destinazioni d'uso ai vari piani, per quanto riguarda gli spostamenti delle superfici e delle volumetrie, diciamo che non si può superare l'ordine del 10%. Al massimo si può arrivare ad avere uno spostamento di 168 mq.

Alla fine, la proposta è di una redistribuzione libera delle destinazioni d'uso e uno spostamento di superficie di volumi pari e non superiori al 10%.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Ho capito tutto quello che ha detto lei, assessore, però non mi è chiara questa cosa degli 800 mq. di attività ricreative che diventano 380. (*Interruzione*). Nella delibera si dice: "livello interrato e seminterrato, adibito ad attività ricreative, Sul 800 mq.". Ce n'è uno nuovo? Chiedo di rinviare la delibera, perché ci vengono dati dei documenti oggi anziché averceli consegnati nel plico. Lei assessore spiega una delibera, poi ne presenta un'altra. Noi abbiamo avuto quella vecchia. (*Interruzione*). Chiedo di rinviare questa delibera, perché questa nuova versione della delibera che ci porta ora, non la conosco. Ritengo che sia illegittimo. Anche perché è una materia molto delicata. Se nel bando di assegnazione non erano previste variazioni... Io impresa che volevo partecipare non ho partecipato perché nel bando c'era un metro quadro di più o di meno, di sotto o di sopra. Adesso mi si fa la variante, in frode a chi non ha partecipato o ha fatto un'offerta diversa dalla possibilità che noi diamo oggi. Quindi, già sono state fatte varianti anche prima dell'assegnazione, ma tutto va bene prima della gara, adesso torniamo a farne delle altre. Comunque non è totalmente ininfluenza. Probabilmente, se la ditta chiede di fare la variante, una certa influenza ce l'ha in positivo, quindi è chiaro che c'è un miglioramento. Noi che legittimità abbiamo di fare una delibera di questo genere? E' chiaro che non la possiamo votare, ma chiedo anche di poter verificare meglio, perché una modifica fatta in corso d'opera non va bene.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Quello che ho notato anche in questo foglio aggiuntivo, è che sostanzialmente ci sono tre cose in questo atto. Una è la questione delle aree adibite ad attività ricettive. E' vero che abbiamo riportato agli 800 metri del livello interrato, però siccome era previsto anche nel livello zero, non si capisce se quelle del livello zero sono state tolte.

Noi qui diciamo di spostare fino a un massimo del 10% le superfici da sopra a sotto, da una parte all'altra.

Terzo aspetto: lasciamo libera scelta al costruttore di giocare le superfici come crede e sappiamo bene che la direzionale e la commerciale hanno valori diversi. (*Interruzione*). Nel bando non era precisato, comunque me lo spiegherà l'ing. Giovannini, perché direzionale e commerciale di fatto non è, economicamente, la stessa cosa. Lui potrebbe fare tutto direzionale e niente commerciale, oppure tutto commerciale e niente direzionale. Gli avete dato tutta questa discrezionalità? Un altro regalo...

Andava definito quanto di direzionale e quanto di commerciale, perché hanno dei valori commerciali completamente diversi. Una cosa è il direzionale e una cosa il commerciale. Hanno valori economici diversi, quindi abbiamo lasciato loro la facoltà di poter agire per prendere il massimo del valore che forse poteva essere meglio guidato. Quindi chiedo questi chiarimenti.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Il bando è stato fatto sulla base della normativa del piano particolareggiato sulle destinazioni d'uso, quella che avete sulla colonna di sinistra; C'è scritto "livello interrato e seminterrato adibito ad attività ricreative, Sul 800 mq.". Poi, "livello zero, seminterrato e fuori terra, adibito a servizi ricreativi, commerciali e direzionali" e non c'è scritto quanto ricreativo, quanto commerciale. "Livello 1, adibito ad attività commerciali e direzionali" e anche qui non c'è scritto quanto. Sostanzialmente il piano particolareggiato prevedeva che l'operatore, tranne che per i piani interrato e

seminterrato, dove vanno le attività ricreative, non aveva altri vincoli.

Se ricordate, si parlava di una multisala, il ricreativo era in riferimento alla multisala, per questo era previsto al piano interrato. Quando è stato fatto il bando, nessuno dei due partecipanti ha chiesto di fare la multisala. Hanno rinunciato, addirittura, al ricreativo, perché gli costava di più in termini di standard e probabilmente rendeva di meno in termini economici. Il progetto che è stato approvato all'aggiudicatario del bando prevede di fare, di ricreativo, soltanto 380 mq. Nella prima stesura della delibera, la preoccupazione era che non sparissero quei 380 metri quadrati. Non ci siamo preoccupati di dire "che fine fanno gli altri 420?". Perché tanto non ci stanno, ormai la struttura è fatta. E' stata sollevata l'obiezione, ma voi, così, potreste consentire, in teoria... (*Interruzione*). Arriviamo alla proposta. La proposta è stata modificata. Si dà all'operatore la possibilità di mettere ricreativo, commerciale o direzionale in tutti i piani, scelga lui. Non può mettere più di 800 mq. di ricreativo, non può fare più di 3.180 metri quadri di direzionale e commerciale. 3.180 è la somma di 1.500+1.680. Precisato questo, è chiaro che lui può fare solo le quantità che prevedeva il piano particolareggiato. L'unica cosa è che se vuol mettere il ricreativo al primo piano, ora lo può fare. Vuol dire che metterà qualcosa ai piani di sotto. L'altra possibilità è questo gioco del 10% che ci sembra ininfluenza nell'ambito di un progetto che riguarda 3.900 mq. di Sul ove le possibilità di spostamento sono 168 mq. Poi, non li può spostare tutti dal primo piano al piano terra, perché al piano terra sono 1.500 e ce ne può mettere soltanto 150, ne deve mettere 18 al piano interrato. Ci sembravano delle elasticità che non andavano a sovvertire i criteri del piano particolareggiato e neppure i criteri del bando.

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

**MASSIMO GUIDI.** La cosa di cui mi preoccupa di più, non è tanto il fatto che con questa proposta venga data la possibilità di realizzare nei vari livelli ciò che più si ritiene adatto da parte dell'operatore, tra quelle destinazioni. Mi

preoccupa di più questo spostamento del 10%, non visto in termini assoluti quanto per capire bene che cosa comporta come variazioni che qui vengono comunque richiamate, del planivolumetrico. Qui si dice che queste quantità influiscono in modo marginale sulle configurazioni planivolumetriche definite dal piano particolareggiato. Credo che qui, forse, dovremmo essere più attenti, perché dire semplicemente che influisce in modo marginale, ognuno di noi potrebbe avere una propria idea di che cosa significa influire in modo marginale. Qualcuno potrebbe dire "per me influisce in modo marginale se si alza rispetto al livello previsto di un metro", un altro potrebbe dire "no, per me quello non è marginale, è una modifica del planivolumetrico che ritengo importante". Vorrei che si precisasse un po' meglio questo aspetto, perché credo che non dobbiamo dimenticare che lì siamo in una zona che considero delicata, ma che credo tutti consideriamo delicata, per la quale il piano attuativo ha previsto che comunque l'edificio rimanesse, in ogni punto, al di sotto del livello della strada. Su questo vorrei che ci fosse chiarezza e vorrei una garanzia che questo fosse mantenuto, perché l'edificio ancora non è completato in tutte le sue finiture, nella sistemazione esterna. L'idea che ho vedendolo così com'è attualmente, è che invece, nell'angolo verso la rotatoria, forse non siamo al di sotto del livello della strada. Personalmente, quella situazione qualche problema rispetto all'immagine delle mura me lo crea. Vorrei quindi che ci fosse su questo un'attenzione, una garanzia. Tra l'altro so anche che la realizzazione dell'uscita della scala, che ancora credo non sia stata nemmeno definita nel dettaglio, sporge, va sopra, perché lì si crea comunque un volume che sta al di sopra. Anche questa non è una cosa indifferente. Spero che venga presentato un progetto il più possibile rispettoso, pur superando il livello della strada, rispetto all'impatto visivo che abbiamo contro le mura, venendo da Pesaro, perché questa è la cosa che a me sinceramente interessa in modo particolare, perché se è vero che abbiamo discusso anche prima, si sono richiamate anche prima le questioni dell'Unesco, della tutela, non facciamo che tuteliamo per l'Unesco un campo che non si vede da nessuna parte e poi invece, siccome

quello è un intervento... Perché queste cose, purtroppo, accadono. Ci possono essere sempre delle ragioni valide che portano a una scelta che va un po' in contrasto, ne potrei citare diverse anche di quando facevo l'assessore, alle quali ancora penso. Ricordo bene che nel piano regolatore c'era un progetto di De Carlo che aveva quattro piani fuori terra. A parte il doppio del volume, ma era un progetto che prevedeva un edificio tutto fuori terra. Giustamente l'abbiamo bocciato e abbiamo fatto una cosa diversa. Però, ripeto, non abbassiamo la guardia su questo, perché siamo a ridosso della cinta muraria e vorrei che questo si ricordasse, non solo quando parliamo dei pannelli in un campo che sta a 15 chilometri dal centro storico e non si vede, e ci dimentichiamo quando siamo a ridosso delle mura.

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

**LUCIA CIAMPI.** Lo sapete di cosa sono meravigliata? Del fatto che rispetto al piano attuativo che prevedeva 800 mq. per la multisala... Intanto dobbiamo dire una cosa: che per un progetto così grande si è presentato uno solo. Detto questo, non si può negare che alcuni sono stati scoraggiati proprio perché il piano attuativo prevedeva degli interventi... (*Interruzione*). Il piano attuativo prevedeva degli interventi per cui qualcuno si è scoraggiato. Non faccio il nome, non lo conosco personalmente, è venuto e mi ha detto "ci sono degli interventi... Conoscendo l'inflessibilità dell'Amministrazione noi desistiamo". Rispetto al piano attuativo, l'attuale ditta Torelli e Dottori, disse che la multisala non la voleva più e una delle motivazioni era quella che c'era poco spazio, 800 mq. Ma qual era la vera motivazione? Non era che 800 mq. fosse poco spazio ma perché così calava lo standard dei parcheggi ed è stato eliminato, rispetto al piano attuativo, il livello -2 dei parcheggi, che significa 168 parcheggi in meno. Non è tanto il costo della costruzione quanto della gestione e manutenzione che, come sappiamo, spettano alla ditta. Ecco l'altra faccia della medaglia di cui parlava il Sindaco.

Ora però 800 mq. erano pochi e poi

rinuncia a 400 mq., perché di questo si tratta. Se di attività ricreative se ne fanno soltanto 380, agli altri 400 ha rinunciato. Però mi chiedo un'altra cosa ed è una mia malignità: lì i negozi possono essere grandi al massimo 250 mq., quindi non è che assisteremo a un'altra variazione? Il direzionale forse no, il ricreativo sono solo 380 mq. ... (*Interruzione*). Le ho già detto che è una malignità, Sindaco. Se riescono a riempire Santa Lucia, anche se c'è lei vedrà come i cambiamenti avverranno, questo glielo dico io, lasci perdere. Mi chiedo: cosa sarà fatto all'ex Consorzio Agrario? Perché il ricreativo no, la multisala è ancora richiesta ma hanno rinunciato, e hanno rinunciato allo spazio. Non ho mai visto qualcuno che rinunci a 400 mq. Nessuno dice che avevamo, sempre rispetto al piano attuativo, due livelli di parcheggio: il -1 di 158 parcheggi e il -2 di 168. Eliminato il -2 è un bel risparmio. (*Interruzione*).

Quello che voglio dire, è che se questa possibilità fosse stata data, chi ci dice che non avrebbe partecipato anche qualche altra impresa? Per quello maligno. Se qualcuno avesse detto che il cantiere poteva sorgere a due passi, a danno del Comune... Perché ricordo che si diceva "ma il cantiere dove lo facciamo?". Invece il cantiere là sorge a due passi. Non era previsto. Lo so che non c'è niente di male, non cade il mondo. (*Interruzione*). Emerge questo, perché se uno dice "il cantiere lo faccio a due passi...". Ricordiamoci che lì l'Amministrazione aveva affittato il terreno e l'ha dovuto riprendere pagando i danni. Questo è avvenuto. Se uno sapeva che il cantiere poteva essere fatto lì, lo faceva.

L'impianto di risalita. Non possiamo dimenticare che doveva essere contemporaneo alle opere.

Avere fatto a stralci, è un altro vantaggio. Io sono anche d'accordo, ma questa è un'altra cosa. (*Interruzione*). Però si era detto che bisognava fare tutto insieme. Al prossimo Consiglio vi porterò la documentazione ove si vede che l'Amministrazione diceva "bisogna proseguire in linea". Invece poi è stato detto che si poteva fare a stralci. E' un bel vantaggio anche questo. L'impianto di risalita non si farà mai, perché sapete che lì bisogna fare una variante che costerà due milioni di euro in più.

Non è questa variante all'articolo 12, ma sono tutte queste piccole cose che non è da ing. Giovannini. Sta subendo l'influenza, mi sa tanto, ci vorrebbe uno psicanalista, a questo punto. Ma è chiaro che la responsabilità è politica. Qualcosa non riesco a cogliere completamente.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini che deve aggiungere ancora qualcosa di utile.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Su questa ultima cosa dei parcheggi. La destinazione d'uso ricreativa è quella che determinava, come ha detto il consigliere Ciampi, l'aggiunta di un piano di parcheggi. Chi ha partecipato alla gara per il Consorzio Agrario ha giudicato questo fatto troppo oneroso. Io interpreto questo, perché hanno rinunciato a fare questa attività. Nei progetti di massima che hanno presentato o riducevano drasticamente o comunque il loro fine era realizzare un solo piano interrato di parcheggi. Quindi rinunciavano a una quota delle superfici lorde previste dal piano particolareggiato.

Il progetto che poi ha presentato la ditta Torelli e Dottori che si è aggiudicata il bando prevede come attività ricreativa solo 380 metri quadri di Sul. Io non sono nei conti della ditta Torelli e Dottori. La ditta Torelli e Dottori probabilmente lì pensa di metterci qualcosa legato al divertimento giovanile, musica, una discoteca, qualcosa di questo tipo e per più di 380 metri quadrati non può mettere, altrimenti non sa dove mettere i parcheggi. Quindi il discorso è semplice: ha lo standard del commerciale, lo standard del direzionale, di conseguenza viene lo standard del ricreativo. Con la variante che noi proponiamo, ferme restando le destinazioni d'uso dal punto di vista qualitativo, le destinazioni d'uso come quantità massime, liberalizziamo soltanto la possibilità di distribuirle liberamente nei vari piani. Gli 800 mq. sono dunque una superficie lorda massima che potevano realizzare. Se ne volevano fare di meno, potevano farne di meno e questo è quello che hanno presentato quando hanno chiesto il permesso di costruzione.

Circa quello che dice il consigliere Guidi,

circa la modifica marginale al planivolumetrico, probabilmente mi sono espresso male io, nel senso che il planivolumetrico non cambia, quindi le linee di massimo ingombro che il piano particolareggiato prevedeva sia per i volumi al piano terra sia per i volumi al primo piano, restano comunque le stesse. Queste trasposizioni di volume sono all'interno delle sagome che già vedete. C'erano degli spazi liberi da una parte, probabilmente ci chiederanno di occuparli, liberandone degli altri agli altri piani. Questo immagino, perché noi non siamo andati a modificare il planivolumetrico, il planivolumetrico è rimasto lo stesso.

Per spiegare ancora meglio, la ditta deve ancora realizzare, a livello zero, un corpo di fabbrica che viene in avanti verso la statale. per quello che so io, la ditta vorrebbe ridurre l'entità di questo corpo di fabbrica rispetto al progetto già approvato e portare questa riduzione al primo piano. Questo è quello che ci ha fatto capire la ditta ma il planivolumetrico, quindi le linee di massimo ingombro, le altezze, l'altezza totale, l'altezza rispetto alla strada, i dieci metri di arretramento, la linea di massimo ingombro al piano terra, la linea di massimo ingombro al primo piano non sono toccate da questa variante che va ad incidere unicamente sulla ripartizione delle destinazioni d'uso. Sostanzialmente, rispetto a quello che vediamo oggi non cambia niente perché ancora questo corpo di fabbrica che va al piano terra e che viene in avanti verso la strada statale, coperto a terrazza, non l'ha fatto.

PRESIDENTE. Per dichiarazione di voto ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Ribadisco la necessità di dover valutare meglio. La descrizione della delibera è stata variata oggi, quindi ritengo che noi non possiamo votare questa delibera, pertanto votiamo contro, perché non mi è chiaro se non si modifica rispetto al bando. Siccome il Sindaco, che adesso è uscito, faceva delle considerazioni anche spiritose, dicendo che per fortuna oggi c'è qualcuno che costruisce in un momento di crisi così profonda, siccome le sue dichiarazioni sono state "tanto hanno venduto tutto, non c'è nessun problema", non

capisco neanche queste sue affermazioni.

La cosa che invece vorrei dire, è ciò che affermava prima il consigliere Ciampi: che questo cantiere che è stato creato, non era previsto nel bando e ancora non mi è chiaro se tutte le autorizzazioni sono a posto, per quanto tempo verrà tenuto aperto. E soprattutto il buon senso mi chiede chi ha potuto fare una scelta di quel genere, perché presumibilmente, per due-tre anni come minimo, se non più, ci dovremo tenere quello scempio venendo da Pesaro che chi passa nella statale dovrà vedere per un po' di anni. Se penso che c'è un'area di proprietà del Comune che abbiamo comprato dieci anni fa dal Ministero della difesa, il Tirassegno che è un'area in piano, e che non aveva bisogno di alcun intervento per poter essere utilizzata allo scopo e che non dava alcun impatto a nessuno, non si sarebbe visto dalla strada, da nessuna parte, non avremmo dovuto pagare i danni all'affittuario, non posso condividere. Mi si dice "tu sei polemico, sei sempre negativo". Queste scelte, chi le ha fatte? Chi ha deciso di fare una cosa del genere? Chi a un certo punto ha deciso di mettere quel cantiere lì, senza prima avere valutato che c'era un'altra area, quasi un ettaro di terreno, che era più che sufficiente per collocare tutti gli impianti di bitumaggio, tutti gli stoccaggi del materiale, senza avere alcun impatto? Anzi, c'erano anche i bersagli del tirassegno che potevano fare comodo all'impresa per appoggiare il prodotto. Quindi meno costi, stessa distanza, perché parliamo della stessa distanza di percorrenza. Queste scelte chi le fa in questa Amministrazione? E' responsabile il Sindaco? E' responsabile l'assessore? Sono responsabili gli uffici? Ritengo che queste sono scelte scellerate, che oltre a farci spendere di più fanno un danno ambientale, questo famoso danno ambientale per cui se c'è un agricoltore che fa l'impianto fotovoltaico non va bene, lì due ettari in bella vista per anni, nessuno eccepisce. Lì l'Unesco non c'è più.

Credo quindi che noi non possiamo votare questa delibera, almeno il nostro gruppo non la voterà. Sono state fatte delle varianti, adesso si fa l'accesso pagando come Amministrazione per andare in un parcheggio. Rispetto a quello che diceva lei prima, ingegnere, a me non

risulta che non c'erano interessi, anzi a me risulta che c'erano interessi per l'area del Consorzio, se fosse stata fatta una gara a se stante, non insieme a Santa Lucia. C'erano molti interessi: avrebbero fatto i due piani, probabilmente.

Fra l'altro mi risulta, e si vede a occhio nudo, che la ditta sta costruendo a ridosso del confine del proprietario a valle, che voi adesso andrete a espropriare e non è che sia proprio legittimo far costruire a confine di un altro proprietario, non rispettando le norme vigenti. Questo sta accadendo. Probabilmente quel proprietario dovrà subire, ancora una volta, perché chi decide a livello di tribunale amministrativo... Mi fermo qui.

Votiamo contro, ma tutta questa vicenda non mi è assolutamente chiara.

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

**ALFREDO BONELLI.** Dopo i chiarimenti dell'ing. Giovannini ho capito una parte della cosa e ho capito che ancora non mi è chiaro tutto, perché mancheranno alcune superfici relative alla parte ricettiva. Come giustamente ha detto Guidi, c'è un angolo che esce fuori dalla sagoma della strada, che bisognerà capire come andrà. Bisognerà capire questi superfici che si spostano all'interno dove si mettono, cosa se ne fa. Anche in sede di Conferenza dei capigruppo avevo detto che volevo vedere cosa cambiava. Siccome questo non è avvenuto e visto che sono convinto che questa situazione del Consorzio ha avuto una serie di questioni che non i convincono al 100%, non mi sento assolutamente di approvare questa delibera.

**PRESIDENTE.** Pongo in votazione l'emendamento presentato, che va a sostituire lo specchietto della delibera nella facciata 3. L'emendamento ha il parere di regolarità.

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli,  
3 contrari (Gambini, Ciampi e Bonelli)  
e 1 astenuto (Guidi)*

Pongo in votazione il punto 10 dell'ordine del giorno così come modificato.

---

 SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010
 

---

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Gambini, Ciampi, Bonelli e Guidi)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 4 contrari (Gambini, Ciampi, Bonelli e Guidi)*

### Comunicazioni e ordini del giorno

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 11: Comunicazioni e ordini del giorno.

Le mozioni sono già state trattate.

E' stato presentato un ordine del giorno che verrà illustrato dall'assessore Marcucci.

(Si riporta il testo dell'ordine del giorno presentato):

#### **"IL CONSIGLIO COMUNALE PREMESSO**

*che con l'entrata in vigore dell'art. 2 commi n. 413 e n. 414 della legge finanziaria n. 244/2007 sono stati modificati i criteri di definizione delle risorse di sostegno didattico agli alunni disabili e apportate le seguenti modifiche con il relativo taglio delle risorse:*

- *abrogazione totale e definitiva dell'istituto della "deroga" da utilizzare da parte degli Uffici Scolastici Regionali per poter garantire risorse aggiuntive in caso di nuove assegnazioni di alunni disabili, non presenti nella fase di determinazione delle dotazioni organiche di sostegno delle scuole di ogni ordine e grado;*
- *definizione del rapporto tra numero insegnanti di sostegno/studenti disabili stabilito in 1:2 sulla base del numero degli alunni iscritti nell'A.S. 2006/2007 senza tener conto degli incrementi numerici;*

#### **CONSTATATO**

- *che la Corte Costituzionale con sentenza n. 80 del 22 febbraio 2010 ha sancito l'illegittimità dell'art. 2, comma 413 della legge 244/07 nella parte in cui fissava un*

*limite massimo al numero dei posti degli insegnanti di sostegno, nonché l'illegittimità del comma 414 nella parte in cui escludeva la possibilità di assumere insegnanti di sostegno in deroga, in presenza, nelle classi, di studenti con disabilità gravi;*

- *che il MIUR con nota circolare n. 37 del 13.04.2010 ad oggetto: "dotazioni organiche del personale docente A.S. 2010/2011...", ai fini di una corretta attuazione della pronuncia della Corte Costituzionale si riserva di impartire ulteriori, specifiche disposizioni nella circolare sull'organico di fatto, che dovranno scaturire da confronti con i vari soggetti istituzionali interessati alla soluzione del delicato problema;*
- *che, da ultimo, con decisione n. 2231 del 21.04.2010, il Consiglio di Stato ha di fatto limitato la portata degli effetti della sentenza n. 80/2010 della Corte Costituzionale sostenendo che, anche in presenza di un notevole deficit di apprendimento, allo studente disabile possono comunque essere assegnate delle ore in quantità minore rispetto all'intero orario scolastico, in quanto l'assegnazione delle ore rimane subordinata al budget messo a disposizione annualmente dal MEF al MIUR.*

#### **PRESO ATTO**

*delle proteste promosse dalle Associazioni di genitori di alunni disabili del territorio, sottoscritte da parte di 7 mila soggetti, che denunciano il rischio di vanificazione della legge sull'integrazione scolastica.*

#### **RILEVATO**

*che nel territorio provinciale l'incremento annuo di studenti disabili è di circa 80/100 unità da oltre 10 anni e che pertanto, nei soli ultimi 2 anni, il rapporto previsto dalla legge nella nostra provincia è passato da 1:2 a 1:2,25 e probabilmente passerà nell'A.S. 2010/2011 a 1:2,38, avendo ancorato l'assegnazione delle risorse al numero degli iscritti nell'A.S. 2006/2007;*

#### **VALUTATO**

- *che la citata sentenza della Corte Costituzionale, pur ribadendo il riconoscimento del diritto allo studio dei soggetti disabili*

SEDUTA N. 13 DELL'8 GIUGNO 2010

*quale loro diritto fondamentale non ha, tuttavia, risolto le problematiche di assegnazione da parte del MIUR delle dotazioni organiche dell'A.S. 2010/2011 per i posti di sostegno, poiché non risultano chiare né corrette le basi di calcolo delle risorse;*

- che le richieste delle Associazioni delle famiglie degli studenti con disabilità sono legittime e condivisibili.*

*Tutto ciò premesso*

#### **INVITA IL GOVERNO**

*ad operare uno stralcio dell'articolo della Finanziaria 2008, dichiarato illegittimo dalla Corte Costituzionale nel febbraio 2010, al fine di dare effettiva garanzia del rapporto n. insegnanti di sostegno/studenti disabili 1:2 all'avvio e nel corso dell'anno scolastico, definendo, quindi, la dotazione organica sulla base del n. degli alunni realmente iscritti e non sulla base degli alunni dell'A.S. 2006/07 e conferendo nuovamente agli Uffici Scolastici Regionali il potere di deroga per le risorse assegnabili in corso d'anno nel caso di disabilità gravi (entro il 31 dicembre)".*

GIAN LUCA MARCUCCI. Visto che siamo tutti stanchi, cercherò di stancarvi il meno possibile. Si tratta, in buona sostanza, di un invito che il Consiglio comunale dovrebbe rivolgere al Governo, riguardante la normativa e una sentenza che si è sovrapposta a questa normativa della Corte costituzionale, afferente gli alunni disabili nella scuola. Tutti avete l'invito dal Governo da approvare, quindi sarò brevissimo.

Con l'entrata in vigore della legge 244/2007, che altro non è che la finanziaria del 2008, sono state apportate alcune modifiche all'istituto della deroga che avrebbero potuto utilizzare gli uffici scolastici regionali, per poter integrare gli insegnanti di sostegno a favore degli alunni disabili. Era consentito agli uffici scolastici regionali, in precedenza, di stipulare contratti a tempo determinato con insegnanti di sostegno nel caso in cui si fossero verificate presenze ulteriori di alunni disabili. Sempre con questa legge finanziaria viene stabilito un rapporto numerico tra alunni disabili e insegnanti di sostegno di 1/2. E' successo che la

Corte costituzionale, con sentenza del 22 febbraio 2010 ha sancito l'illegittimità di questa norma contenuta nella finanziaria e ha ribadito il diritto di qualunque cittadino disabile a vedersi garantito, anche attraverso l'insegnante di sostegno, il diritto allo studio. Ovviamente la sentenza fa riferimento a dei criteri da individuarsi caso per caso: maggiore è la gravità e maggiore deve essere l'apporto formativo ulteriore dell'insegnante di sostegno.

A fronte della dichiarazione di incostituzionalità sia del rapporto 1/2, sia dell'impossibilità di fare questo contratto in deroga, il Ministero dell'istruzione e dell'università si è impegnato, con una circolare del 13 aprile a riservarsi ulteriori istruzioni per risolvere il problema. Tuttavia il Consiglio di Stato, con decisione del 21 aprile 2010, ha ribaltato la portata pratica di questa sentenza di incostituzionalità e ha ribadito che se non ci sono denari, l'assegnazione degli insegnanti di sostegno agli alunni disabili non può avvenire, perché il tutto è comunque subordinato alle disponibilità economiche del Ministero dell'istruzione.

Il nostro Consiglio comunale, sensibile anche alle proteste dei genitori e all'insufficienza ormai cronica degli insegnanti di sostegno, vuole indirizzare al Governo un invito ad operare uno stralcio dell'articolo della finanziaria 2008 dichiarato illegittimo dalla Corte costituzionale nel febbraio 2010, al fine di dare effettiva garanzia al rapporto tra numero degli insegnanti di sostegno e studenti disabili e in buona sostanza far valere una volta per tutte il disposto della Corte costituzionale che in pratica viene disatteso dalle istruzioni dei Miur.

Quindi chiedo che il Consiglio comunale voti questo invito al Governo, anche in assonanza a un precedente orientamento della Provincia.

PRESIDENTE. Questo ordine del giorno segue la dinamica delle mozioni.

Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Assessore, io voto a favore, perché credo soprattutto che questo già avvenga. A mio parere, per le conoscenze che ho io, il rapporto 1 a 2 già c'è. Il problema è un



altro: il disabile grave... (*Interruzione*). Guardi, io ho avuto delle occasioni di averli, quindi immagini che tormento per la famiglia ma per me i disabili gravi sono quelli sulla sedia a rotelle, il sordo, il cieco e invece, purtroppo, passano per disabili gravi anche delle menomazioni mentali che poi, alla fine, non sono neanche superabili, perché può darsi che se ci misuriamo noi, le abbiamo anche noi. E' questo che forse andrebbe definito, perché spesso, pur di avere gli insegnanti di sostegno, vengono segnalate delle disabilità gravi che tali non sono. Non solo, ma — e ho fatto l'insegnante per 36 anni — credo, in questi casi che ho detto, negativo che un alunno venga affidato sempre, continuamente a un insegnante di sostegno e sottratto dalla classe. Io lo ritengo negativo, come si vede spesso — e mi assumo la responsabilità di quello che dico — l'insegnante di sostegno con l'handicappato — diamogli i nomi giusti — nei corridoi. Avendo la possibilità di avere tempo a disposizione, spesso il bambino handicappato viene portato fuori dalla classe più del necessario. Quando insegnavo mi sono sempre battuta perché il bambino rimanesse in classe, perché lontano dalla classe e da solo, secondo me, secondo il mio modo di insegnare, è negativo. Quindi, voto a favore. Per me il rapporto è rispettato. Laddove non è rispettato deve essere rispettato, però ripeto che andrebbe chiarito che cosa si intende per disabilità grave.

PRESIDENTE. Se non ci sono altri interventi, ha la parola, per la replica, l'assessore Marcucci.

GIAN LUCA MARCUCCI. La stessa sentenza, che è molto pregevole in punto di diritto, si pone il problema. Non nega una certa discrezionalità al Ministero nel poter gestire gli strumenti economici e, consequenzialmente, didattici, atti a risolvere i problemi della disabilità, ma proprio perché c'è il caso della disabilità grave, arriva ad affermare il principio che proprio per questi casi il Ministero non può arrivare a quella che sarebbe, in estrema ipotesi, una discrezionale e completa gestione di un cittadino che, a seconda dei casi, non può non essere tutelato o non può raggiungere quel livello minimale di tutela che deve avere qualsivoglia altro cittadino, nel diritto all'istruzione.

Detto questo, non voglio e non posso entrare nel merito pedagogico di come gestire le situazioni dell'handicap. Se lei legge questa nostra delibera si fa anche riferimento a una percentuale disattesa negli ultimi anni, dati alla mano, del rapporto di 1 a 2 che si va spostando sempre più verso una deficienza, più che un apporto sufficiente e soddisfacente.

Detto questo, invito i consiglieri a esprimere il loro voto.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'ordine del giorno così come presentato.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 23,50**