

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000



RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare

DI GIOVEDI' 3 AGOSTO 2000

20.

PRESIEDE IL PRESIDENTE
MARIA CLARA MUCI

INDICE

Approvazione verbali sedute precedenti	p. 3	pubblica in località Trasanni di Urbino	p. 30
Ratifica deliberazione della Giunta Municipale n. 140 del 19.7.2000 avete per oggetto: "Variazione di bilancio esercizio finanziario 2000"	p. 3	Adesione all'Associazione delle "Città italiane patrimonio mondiale Unesco" — Approvazione relativo statuto	p. 32
Istituzione delle microzone ai sensi del DPR 138 del 23 marzo 1998	p. 3	Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni	p. 38
Modifica del Regolamento edilizio comunale Adozione di variante all'art. 9 N.T.A. del P.R.G. vigente	p. 21	Causa Comune di Urbino/Galli Primo e eredi Palma. Riconoscimento legittimità debito fuori bilancio. Utilizzo avanzo di amministrazione anno 1999	p. 41
Piano particolareggiato di iniziativa		Comunicazioni dei consiglieri	p.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

La seduta inizia alle 17,30

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

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

Accertato che sono presenti n. 16 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Fattori, Mechelli e Pandolfi.

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

Approvazione verbali sedute precedenti

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Approvazione verbali sedute precedenti. Si tratta delle delibere dal n. 63 al n. 85.

Il Consiglio approva all'unanimità

Ratifica deliberazione della Giunta Municipale n. 140 del 19.7.2000 avete per oggetto: "Variazione di bilancio esercizio finanziario 2000"

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Ratifica deliberazione della Giunta Municipale n. 140 del 19.7.2000 avete per oggetto: "Variazione di bilancio esercizio finanziario 2000".

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Si tratta di una variazione di bilancio fatta dalla Giunta in quanto urgente. Fa riferimento, come vedete dallo schema allegato, a 19 milioni che si trovavano sotto la voce "Incarichi professionali ufficio turismo" e che sono stati distribuiti sulla voce "Oneri diretti personale provvisorio ufficio turismo" per 14,5+4,5 milioni. Prima c'era

del personale a convenzione e la voce era "Incarichi professionali", adesso invece non è più a convenzione ma si è fatto il concorso per l'assunzione a tempo determinato, quindi il contratto è diverso e va ripartito in quel modo. E' una partita interna giustificata in questo modo.

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

Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 3 astenuti (Fattori, Ciampi e Bastianelli)

(Entrano i consiglieri Foschi e Balducci: presenti n. 18)

Istituzione delle microzone ai sensi del DPR 138 del 23 marzo 1998

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Istituzione delle microzone ai sensi del DPR 138 del 23 marzo 1998.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Visto il giorno e vista l'ora che indurrebbero ad impegni diversi da

quello che qui oggi siamo chiamati ad esercitare, ringrazio sia il Presidente del Consiglio sia tutti i consiglieri di maggioranza e di minoranza per la disponibilità dimostrata nel poter convocare il Consiglio comunale con una presenza, tra l'altro, molto numerosa di consiglieri, e li ringrazio perché all'ordine del giorno ci sono punti molto importanti e si assumeranno certamente deliberazioni significative per i cittadini.

Questo è uno dei punti importanti dell'ordine del giorno di questo Consiglio comunale. Cercherò, per quanto possibile, di essere breve. La questione è stata trattata in diversi incontri con i gruppi consiliari, con un lavoro molto intenso in questi ultimi giorni, però data l'importanza dell'argomento, credo che qualche parola in più vada spesa per cercare di chiarire meglio di che cosa si tratta.

L'istituzione delle microzone nasce dalla legge finanziaria del 1996, con la quale il Parlamento ha delegato il Governo ad emanare dei regolamenti per la revisione del catasto edilizio urbano. Questi regolamenti sono stati successivamente emanati e sono state attribuite ai Comuni competenze in materia di eventuale suddivisione del territorio in zone omogenee che vengono chiamate microzone catastali.

La revisione del catasto è una revisione complessiva, che non riguarda semplicemente la rivisitazione delle rendite catastali ma riguarda la struttura complessiva dell'intero catasto, tant'è che addirittura viene cambiato anche il nome: mentre oggi parliamo di catasto edilizio urbano, con questa revisione del catasto si parlerà di catasto dei fabbricati nel quale verranno ricompresi anche i fabbricati rurali che attualmente sono ancora censiti al catasto terreni. Questo per dire che il quadro di revisione del catasto dei fabbricati è ampio.

Ai Comuni viene attribuita la competenza di suddividere il territorio in microzone. Che cosa sono le microzone? Sono delle zone del territorio comunale che presentano una omogeneità nei loro caratteri urbanistici, ambientali, socio-economici, dei servizi, delle infrastrutture e c'è una uniformità anche nelle unità immobiliari.

Se fotografiamo la situazione dello stato di fatto del nostro territorio, ci accorgiamo che

per quanto riguarda il catasto edilizio urbano esiste nel territorio comunale di Urbino un'unica zona censuaria, il che sta a significare che a parità di categoria di classe, la rendita catastale di un edificio, ad esempio, di Torre San Tommaso, è la stessa di un edificio del centro storico. Credo sia palese a tutti che la realtà attuale del mercato sia ben diversa da questa e che i valori immobiliari e, di conseguenza, anche le rendite immobiliari di questi edifici siano molto diversi.

Questa revisione serve quindi per riportare la situazione a quella che è la realtà e quindi ad una maggiore perequazione per quanto riguarda il catasto dei fabbricati.

Questa prima fase che è la divisione del territorio in microzone, spetta ai singoli Comuni, poi ci saranno una serie di altri passaggi che si renderanno necessari per poter arrivare alle nuove rendite catastali, alle nuove classificazioni e classamento delle unità immobiliari, quindi è un lavoro ancora lungo e noi siamo nella prima fase.

Credo sia importante che il Comune eserciti questa competenza che gli viene attribuita perché esso ha sicuramente la possibilità e gli strumenti per verificare meglio di enti che sono più lontani le reali situazioni di mercato nel territorio e perché può assumere anche qualche decisione in merito a questi valori. Quindi, ritengo intanto che sia particolarmente importante che il Consiglio comunale arrivi a deliberare queste microzone ed i valori relativi. Diversamente, se questa delibera non l'assume il Comune provvederà l'ufficio del territorio e a questo punto non sappiamo quali saranno i valori che verranno attribuiti e presumiamo, per i rapporti che abbiamo avuto, che i valori rispetto alle proposte che presentiamo al Consiglio, possano essere ben più alti.

Fatta questa premessa, cerchiamo di entrare nel merito del lavoro che è stato effettuato. Sono state fatte delle indagini di mercato sul territorio comunale, molto approfondite, che hanno portato a fotografare la situazione del mercato immobiliare nel territorio comunale di Urbino. Questa situazione dei valori di mercato degli immobili, le altre condizioni che citavo prima che sono necessarie per individuare le microzone, hanno portato a una proposta di

suddivisione del territorio comunale in quattro fasce di valori e sette microzone. Le sette microzone nascono per il fatto che tra gli elementi che individuano la microzona c'è quello della unitarietà e della contiguità dei fogli catastali, quindi i capigruppo ma anche gli altri consiglieri che hanno avuto modo di parlare di queste cose, sanno che in realtà, nella proposta che viene formulata ci sono alcune microzone, per esempio la 3, la 4 e la 5 che, pur essendo distinte, hanno la stessa fascia di valore, così come le microzone 6 e 7. Il fatto che siano individuate come microzone distinte dipende proprio dalla condizione, che non è rispettata, della contiguità dei fogli di mappa.

La proposta complessiva prevede queste sette microzone con quattro fasce di valori minimi e massimi che sono stati individuati.

La prima microzona è quella che riguarda tutto il centro storico, più una parte del foglio catastale n. 164 che praticamente rappresenta Borgo Mercatale.

La seconda microzona viene individuata come area centrale e comprende tutte le nuove edificazioni al di fuori del centro storico fino ai recenti quartieri, fino ad arrivare a nord alla frazione di Gadana e a sud alla frazione di Mazzaferro.

La terza microzona comprende Ca' Alpino e Canavaccio.

La quarta microzona comprende Cavallino e Trasanni.

La quinta microzona Ca' Mazzasette.

Queste ultime tre microzone sono nella stessa fascia di valore.

Abbiamo poi le microzone 6 e 7 che sono nella quarta fascia di valori e riguardano, rispettivamente, l'isola amministrativa di Col d'Elce e le frazioni periferiche del territorio comunale (Pieve di Cagna, Schieti, Ponte Armellina e San Tommaso) e il resto del territorio non ricompreso nelle microzone precedenti.

C'è stato in queste ultime settimane un dibattito molto aperto nelle Commissioni consiliari e con i capigruppo, in particolare su quelli che sono i valori minimi e massimi indicati nelle diverse microzone.

La proposta che i consiglieri hanno nella delibera prevede, per quanto riguarda la

microzona 1 valori che oscillano tra un minimo di 3.050.000 e 4.150.000. Nella microzona 2 i valori oscillano tra 1.850.000 e 3.850.000. Nelle microzone 3, 4 e 5 tra 1.500.000 e 2.250.000. Nelle microzone 6 e 7 tra 900.000 e 1.600.000.

La proposta che, in seguito anche all'ulteriore dibattito che si è sviluppato, la Giunta propone al Consiglio, è questa: le microzone rimangono quelle indicate, c'è una modifica per quanto riguarda i valori della microzona 1, la proposta che viene avanzata è quella di attestarsi su un valore minimo di 3 milioni e su un valore massimo di 3.950.000 lire, mentre per quanto riguarda tutte le altre microzone i valori proposti sono quelli che trovate anche nella proposta di deliberazione.

Un'ulteriore proposta che viene fatta a parziale modifica della delibera che avete è questa: al punto 3) del deliberato si propone di aggiungere, dopo le parole "di dare mandato al dirigente del servizio urbanistica del Comune di trasmettere copia del presente atto e dei relativi allegati all'ufficio provinciale del dipartimento del territorio di Pesaro", le parole "con esclusione dei valori di locazione variabili perché legati fondamentalmente alla presenza studentesca". Quindi, si chiede di fatto di inviare all'ufficio del territorio di Pesaro gli allegati alla delibera escludendo i valori di locazione lì riportati.

Per completare questa presentazione — è presente anche il dirigente del servizio urbanistica ing. Giovannini che ha seguito da un punto di vista più strettamente tecnico questa questione — ritengo che, sulla base del dibattito che c'è stato in sede di riunione dei capigruppo, si possa presentare, a nome della Giunta, un ordine del giorno che potrebbe essere impostato in questi termini: "Il Consiglio comunale, visti i valori di mercato attribuiti alle singole microzone ed approvati con delibera di Consiglio comunale n. ... del 3 agosto 2000; tenuto conto della possibile variazione degli stessi, anche in tempi brevi, per effetto sia della diminuzione della domanda di alloggi da parte degli studenti, sia per effetto della maggiore offerta dovuta all'attuazione delle previsioni del Prg, impegna l'Amministrazione comunale ad effettuare una verifica sui valori di mercato di fabbricati tra un anno; il Consiglio comunale

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

impegna inoltre l'Amministrazione a ridurre le aliquote delle imposte comunali relative ai fabbricati (in particolare sulla prima casa di abitazione) nel momento in cui entreranno in vigore le nuove rendite catastali e qualora le stesse risultassero avere un impatto sociale elevato".

Questa è una proposta che l'Amministrazione fa al Consiglio e che lo stesso Consiglio potrebbe votare. Attraverso questo ordine del giorno si potrebbero avere ulteriori garanzie, a tutela anche dei cittadini, affinché, se col tempo ci saranno modifiche, queste possano essere messe rapidamente in evidenza con delle indagini specifiche in modo che possano essere rivisti anche i valori e, di conseguenza, le rendite.

PRESIDENTE. E' aperta la discussione.

Ha chiesto di parlare il consigliere Pandolfi. Ne ha facoltà.

CLAUDIA PANDOLFI. Apprezzo le modifiche che sono state apportate e in particolare i due ordini del giorno proposti. Questo, comunque, non modifica il mio giudizio complessivo su tutto il documento.

Premetto alcune osservazioni di carattere generale. L'attribuzione ai Comuni delle competenze in ordine all'articolazione del territorio è senz'altro, in linea di principio, un fatto positivo. Gli amministratori, si presume, dovrebbero conoscere meglio dell'ufficio provinciale del dipartimento del territorio, il contesto ambientale, sociale, economico e culturale in cui operano; dovrebbero dunque essere in grado di individuare parametri più motivati e più equi, anche e soprattutto attraverso un confronto aperto con le istituzioni, le associazioni del territorio comunale, gli stessi cittadini. Non a caso la legge 662 prevedeva anche l'indizione di conferenze di servizi.

A fronte di una legge del 1996, di un Dpr del 1998, di una scadenza fissata per il 28.2.1999, noi ci troviamo a discutere l'istituzione delle microzone oggi 3 agosto, con una scadenza definitiva fissata per domani, e questo nell'assenza quasi totale di un confronto e di una discussione allargata, se non nell'ultimo mese e, purtroppo, solo tra i consiglieri. Ancora una

volta a me sembra che si siano sprecati dei mesi, non voglio dire degli anni.

Riguardo ai tempi, trovo risibile, oltre che fuori luogo, all'interno di una relazione tecnica, la considerazione, peraltro ambigua, riportata alla pagina 2 della relazione stessa, sull'opportunità di "allontanare il necessario dibattito dal periodo elettorale, nella convinzione che la rilevanza delle scelte connesse alla delimitazione delle microzone richieda una particolare serenità di valutazione politica". Poco convincente, e comunque sintomi di scarsa autonomia, è a mio avviso la seconda considerazione riportata alla medesima pagina 2, sull'opportunità di una "collaborazione positiva con i competenti uffici del territorio". E' vero che questi non devono essere considerati antagonisti dei Comuni — concordo su questa cosa — ma le specifiche conoscenze degli stessi dovrebbero essere viste come utili e non certo indispensabili. Un Comune, soprattutto un Comune che si dice di sinistra, non dovrebbe accettare sudditanze di questo tipo e non dovrebbe temere una contrapposizione; dovrebbe farsi forte delle proprie conoscenze e competenze, sicuramente maggiori, sicuramente più qualificate e sicuramente meno impersonali e comunque lontane.

Già da queste premesse credo sia chiaro che la relazione non mi trova d'accordo, e provo a entrare nel merito.

Fondamentalmente, la critica che muovo alla relazione è che essa pone in primo piano soltanto la questione del potenziale affitto a dei potenziali studenti, per di più con la pseudo certezza che gli affitti riguardino solo il centro e le zone limitrofe. Non credo che le stime si facciano così, soprattutto non credo che si facciano così le stime di un Comune che si propone di mutare una situazione di fatto. Oltretutto è risaputo che le rendite di affitto portano a potenziali di mercato alti solo se sono evase: chi dichiara onestamente i propri redditi non ha potenzialità così alti. Senza contare che chi affitta topaie ha un potenziale di mercato sicuramente superiore a chi affitta locali ristrutturati e si occupa della manutenzione degli stessi.

La suddivisione in microzone è giusta solo a livello geografico. E' vero infatti che il valore di mercato di un alloggio alla Miniera è

inferiore a quello di un alloggio nel centro storico, però anche alla Miniera c'è chi affitta a gli studenti. Lo stesso concetto, visto in negativo, è il seguente: un pensionato a basso reddito che abiti nel centro storico e non affitti a studenti, è sicuramente svantaggiato; forse gli rimarrà il sogno di vendere la sua casa al centro e di andarsene ad abitare alla Miniera, oppure di affittare la sua casa al centro agli studenti; chi invece non è un pensionato di basso reddito, sarà spinto a vendere o ad affittare la casa al centro e ad andare ad abitare fuori. Il centro sarà sempre più una questione di studenti e gli urbinati lavoreranno all'università, forse — se l'università continuerà — ed abiteranno alla Miniera.

Infine, l'impressione generale è che con valori così bassi nelle frazioni, in particolare alcune frazioni — e qui lamento anche l'eccesso della divisione in quattro fasce — e valori così alti nel centro, di fatto non si rende un servizio a nessuno. Su questo si potrebbero fare considerazioni infinite, alcune anche di dietrologia, ma non mi importa; quello che è sicuro, è che si penalizza sicuramente la zona del centro.

Su di un piano ancora più specifico, credo che sia abbastanza insensato ripararsi dietro l'assenso delle agenzie immobiliari, in parte, forse, anche dietro l'assenso del comitato dei tecnici. Mi fermo sulle prime. Le agenzie, sicuramente, hanno interesse a far apparire alti i valori di mercato, visto che vivono con le percentuali sui valori di vendita e sui valori di affitto.

In conclusione, scopo della stima comunale, a mio avviso, avrebbe dovuto essere quello di interpretare correttamente un contesto che è di fatto un contesto complesso, non è fatto solo di studenti. Sarebbe stato necessario usare dei parametri di stima che interpretassero anche la situazione di chi non affitta, e non sono pochi. Sarebbe stato necessario tener conto di elementi diversi, come ad esempio l'isolamento dell'intero territorio comunale a livello di trasporti. Il Comune, a mio avviso, ha perso veramente un'occasione: l'occasione di fare qualcosa di concreto per i cittadini. In questa proposta non si avverte la conoscenza del contesto socio-economico in cui viviamo, un con-

testo socio-economico fatto prevalentemente, laddove ci sono, di piccole ricchezze, cioè di un mercato basato sugli studenti, sul terziario e sul pubblico impiego. Non si vede una presa di distanza — e questo mi dispiace molto — da quelle che sono le semplici leggi di mercato che passano sopra la testa delle persone; non si vede una voglia di protezione dei propri amministrati. A mio avviso non c'è alcun interesse ad alcun cambiamento. Si dice che il catasto attribuirà valori più alti, e questo può essere, però il Comune, secondo me, avrebbe dovuto fare proposte diverse: non preoccuparsi solo di aumentare il gettito fiscale, penalizzando, come sempre, il diritto alla casa. E la casa è, innanzitutto, abitazione di impiegati di operai, di pensionati, di giovani coppie, non è la casa degli affittacamere, non è solo la casa dei grandi proprietari, degli sfruttatori di studenti e forse anche di extracomunitari. Ci sono anche questi, è vero, e vanno individuati, tassati ed eventualmente penalizzati. Quello che a me dispiace, è che mi sembra insensato, sbagliato penalizzare un intero territorio per punire poche persone.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ceccarini.

LORENZO CECCARINI. Vorrei fare una considerazione che per forza di cose è l'opposto di quella del consigliere Pandolfi, in quanto penso che questa suddivisione in microzone faccia precisamente una fotografia della realtà. Mi viene spontaneo pensare a come si siano comportati, spesso e volentieri, gli abitanti del centro storico. Non voglio entrare nei particolari, ma una cosa che è stata fatta e che è indiscutibile, è lasciare il centro storico per poterci mettere gli studenti o chi per loro, prendendo buoni profitti mensili e cose del genere. Questo significa che un valore molto più ampio di tante altre zone, il centro storico e certi posti ce l'hanno. Queste microzone tendono a fare la fotografia esatta della realtà.

Mi rendo conto che le zone più distanti dal centro storico o le zone della quarta fascia, hanno praticamente pagato, fino adesso, più di quello che dovevano pagare, o per lo meno il centro storico è stato graziato per tanto tempo.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

Penso che da qui ad arrivare al periodo in cui si farà una verifica della situazione, fra un anno o fra un po' di tempo, si dovrebbe fare in modo che le zone più distanti dal centro storico non paghino gli oneri in questa maniera, perché fino adesso hanno pagato più di quello che dovevano pagare, secondo me.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Prima di intervenire, vorrei chiedere una cosa di carattere tecnico. Nel corpo della delibera leggo "Vista la nota del 29.7.2000 con la quale il dirigente del servizio urbanistica esprime un parere favorevole sulle proposte formulate". Alla luce dei cambiamenti che sono stati apportati oggi — io ho il parere del dirigente dell'ufficio urbanistica e ho anche la proposta dell'assessore Guidi — il parere del dirigente dell'ufficio tecnico rimane sostanzialmente questo? In pratica cambiamo la data a quello del 29 luglio? Se così è, mi viene da chiedere una cosa: da novembre ci viene detto che in realtà i valori stabiliti dall'ufficio erano esatti, che corrispondevano a quelli di mercato, che era stata fatta un'attenta indagine, che era stato portato avanti un approfondito dibattito con tutte le categorie (agenzie e inquilini), quindi c'è qualcosa che forse no mi è chiaro. Se queste cose erano il risultato di una discussione approfondita, come mai negli ultimi 5-6 giorni ci sono già state due modifiche non di poco peso? C'è stato un errore prima, oppure prima era giusto e adesso c'è qualche cambiamento che non mi spiego? Lei dirigente dell'ufficio urbanistica, condivideva prima, condivide adesso questo parere? Non era giusto prima? Ne devo avere un altro adesso? C'è qualcosa che va chiarito.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente servizio urbanistica*. Già nel parere che ho dato all'assessore Guidi, dico che mi mancava il tempo per fare una valutazione approfondita della questione. Le proposte che mi faceva l'assessore Guidi rispetto a quella di ottobre

1999, comportavano una riduzione media del 5% rispetto ai valori indicati in quella proposta. Visto che si avvertono alcuni processi che stanno avvenendo in seguito alla diminuzione degli iscritti all'università, in seguito al numero degli alloggi che stanno per andare sul mercato, ho ritenuto di esprimere un parere favorevole.

Credo che al di là di questo non mi si possano chiedere altri pareri, se non facendo altre indagini. Credo anche che il Consiglio comunale sia pienamente legittimato a valutare politicamente, come mi pare l'assessore abbia fatto, modificando oggi stesso la proposta che aveva mandato ai consiglieri. (*Interruzione del consigliere Foschi*). Infatti, io avevo dato il parere su proposta dell'assessore Guidi. Voi avete, allegati alla delibera, dei tabulati in cui vi sono dei valori: su quelli ho dato il mio parere.

ELISABETTA FOSCHI. Ma se noi andiamo a deliberare questa sera altri valori...

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente servizio urbanistica*. Deliberate altri valori... Io non posso legare le mani a nessuno. Sono valori nati da una discussione tutta politica. Non credo che debba dare altri giudizi, su questo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Mechelli.

(*Entra il consigliere Gambini:
presenti n. 19*)

LINO MECHELLI. Avverto, nel trattare questa proposta, un certo disagio, perché c'è stato un percorso che potrei definire anomalo. Apprezzo la proposta dell'assessore, che ha ridisegnato i valori dell'atto, però è arrivato un po' tardi, perché 8-9 mesi fa dissi che erano dei valori molto alti. Sinceramente ho sofferto questo provvedimento, perché è stata una discussione che ho portato avanti quasi da solo e l'ho anche manifestato, questo pensiero, rivolgendomi sia alla maggioranza che all'opposizione.

E' chiaro che da £. 4.950.000 che era il valore previsto dalla proposta originaria, a £. 3.9450.000 c'è una forte riduzione, quindi manifesto apprezzamento, ma vorrei dire che probabilmente doveva arrivare prima, attraver-

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

so un confronto più diretto e anche con maggiore attenzione.

Così come proposto esprimerò consenso al provvedimento per quanto mi riguarda, e non mi sento nemmeno di condizionare il gruppo, perché mi pare che su questa proposta ognuno debba poter dire la sua per approfondire la questione. Ho quindi anticipato la disponibilità ad approvare il provvedimento, perché comunque c'è stata, questa attenzione.

Credo che si possa ancora valutare l'opportunità di una ulteriore riduzione che non contrasta con quanto ha detto il dirigente del servizio urbanistica, perché la proposta originaria già conteneva un'indicazione di riduzione del 10%, quindi aveva intuito una certa tendenza. Oggi abbiamo ulteriori elementi che quella tendenza di mercato — negativo per diversi fattori — si è concretizzata. Il 10% veniva indicato dieci mesi fa, ci sono stati elementi concreti che dimostrano una certa tendenza, quindi credo che si possa ragionare per una ulteriore riduzione. E, ripeto, non contrasta con quanto dichiarato dal dirigente del servizio.

E' vero che con questo provvedimento si va verso una perequazione, perché fino ad oggi il palazzo bello del centro storico era equiparato alla casa delle località marginali del territorio. Sicuramente questo non era equo. (*Interruzione*). E' chiaro che si va verso la equità, però sono d'accordo con quanti sostengono che ha anche un impatto sociale. Quando si dibattono questi provvedimenti, a mio parere il supporto tecnico è sicuramente indispensabile, però se la politica non ci fosse andrebbe inventata, perché tiene conto di tante motivazioni che, ripeto, hanno anche una valenza politica e sociale. Quindi apprezzo questo sforzo nel prendere in considerazione dei veri e propri appelli a rivedere quei valori posti così in alto, e chiedo ancora, dopo aver manifestato piena disponibilità ad approvare il provvedimento, se ci sono i margini per una ulteriore rimodulazione dell'intero sistema.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. Non mi intendo

molto di cifre, però a sentire quelle che io ritengo significative, su questo provvedimento ho potuto largamente condividere ciò che ha detto il capogruppo Mechelli, perché ritengo che governare il territorio e soprattutto la politica del centro storico significa anche restituirlo ai residenti, come più volte abbiamo reclamato, in diverse circostanze. Quindi non possiamo affidarci ad indagini puramente di marketing o di analisi delle cifre di mercato, per quanto la legge lo impone, è un parametro previsto dalla legge che obbliga a fare le microzone. Tuttavia, la nostra preoccupazione deve essere volta a questa restituzione. Sono decine di anni che si dicono queste cose, ma nella realtà ci si è lasciati prendere la mano dalle agenzie, perché c'era la domanda, quindi c'erano le occasioni. Ma questo non giustifica il fatto che la politica non debba governare questi fenomeni che, fino adesso, non sono stati governati.

Questa è un'occasione che l'assessore Guidi avrebbe dovuto sentire con più forza, anche se dei passi in questo senso ne ha fatti e ha capito anche l'istanza che veniva dal Partito popolare il quale chiedeva un ripensamento soprattutto rispetto ai parametri iniziali. Poi ci sono altri strumenti che non sono all'ordine del giorno di questa sera, per arrivare a questo risultato. Comunque questo è uno dei momenti fondamentali per raggiungere questo scopo, pertanto mi associo alla richiesta di ridurre ulteriormente i parametri che attualmente sono stati posti in questa delibera.

Anch'io assicuro il voto positivo alla delibera e non è una *captatio benevolentiae* nei confronti di un elettorato che all'interno del centro storico è rarefatto, ma è veramente la consapevolezza che stiamo perdendo tutta la popolazione residente e finiremo per fare del centro storico un luogo marginale, perché non è vissuto. Fra l'altro gli effetti si vedono e non li descrivo. Avrei forse dovuto riflettere di più e meglio e scrivere queste cose, comunque vediamo gli effetti: basta camminare a piedi per la città e si nota chiaramente la mancanza di residenti. Certo, non è disabitata, però non ci sono i residenti. Sono 700, se non vado errato, ma siamo a un limite veramente impressionante.

Vogliamo fare qualche cosa? Comincia-

mo da questa sera, altrimenti ci tagliamo questa possibilità.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Torelli.

LUIGI TORELLI. Il fatto che tutti vogliamo esprimere, giustamente, la nostra opinione su questo argomento, indica la rilevanza anche politica e sociale dello stesso. Arriviamo all'ultimo istante a deliberare e ciò sta a significare anche che la soluzione migliore da individuare è sempre possibile, come è stato fatto nelle richieste del gruppo Ppi. Però la proposta che viene presentata penso che sia la migliore in questo momento, tenuto presente tutta la discussione che si è avuta tra l'ufficio tecnico e le varie categorie sociali della città e anche all'interno dei gruppi consiliari.

Come è stato ricordato, la revisione delle rendite catastali è imposta da una legge dello Stato. Noi, come Consiglio comunale avevamo due strade da seguire: o lasciar cadere tutto e lasciar fare al catasto, con la conseguenza che il catasto potrebbe intervenire imponendo valori legati alla realtà immobiliare di Urbino; oppure intervenire noi come Consiglio comunale, come stiamo facendo, per trovare delle soluzioni che, pur partendo da dati oggettivi, quelli dell'ufficio urbanistica, indicassero valori non contestabili dal catasto. Noi possiamo anche dire che il valore dell'immobile nel centro storico è di un milione: bisogna vedere poi se il catasto accetta questa indicazione, e se non sbaglio il catasto può anche intervenire su una decisione del Consiglio comunale se ritiene che quello che stiamo indicando non è confacente alla realtà. E' quindi da considerare anche questo aspetto della questione. Ma noi, come Consiglio comunale non dobbiamo tenere presente solo il dato tecnico-economico e finanziario della questione, ma anche essere consapevoli che la questione ha dei risvolti sociali, e pertanto nella proposta che si viene a fare, occorre tener presente questo aspetto della questione, dato che la revisione delle aliquote avrà certamente una ricaduta su alcuni tipi di imposta comunale.

E' stato ricordato — la situazione territoriale urbinata presenta enormi differenze, es-

sendo grande il territorio e diversissime le situazioni — come il sistema attuale si presenti penalizzante, soprattutto per le frazioni che si trovano a pagare imposte uguali a fronte di valori degli immobili molto differenti.

Un intervento che riconoscesse queste differenze e che riformulasse il sistema, creando un migliore equilibrio tra centro e frazione si rendeva comunque necessario. Il problema è come, pur riequilibrando il sistema, non si finisca poi per pesare eccessivamente sul centro storico. Dato che non si può intervenire differenziando i valori del centro storico per chi possiede una casa e l'affitta agli studenti e per chi la possiede e ci abita, diventa necessario e inderogabile l'impegno da parte della Giunta nel rivedere le aliquote delle imposte comunali e gli sgravi fiscali, qualora la situazione dovesse dimostrarsi penalizzante per chi abita nel centro storico, così come è stato indicato nell'ordine del giorno che è stato presentato dalla Giunta.

Penso quindi che la questione sociale — che è l'aspetto su cui il Consiglio comunale ha maggiormente il potere di intervenire — venga affrontata e sarà compito nostro, quando sarà il momento di rivedere le aliquote, tener presente questo aspetto del problema.

Penso che il lavoro fatto dall'ufficio urbanistica sia valido anche per un altro motivo. La raccolta dati fatta per stabilire i nuovi valori catastali, ci permette di avere una buona base di partenza per il monitoraggio della situazione, che d'ora in avanti dovrà essere fatto regolarmente per avere sotto controllo le variazioni e poter così intervenire sulla determinazione dei valori in modo oggettivo.

Ritengo che sia stato positivo anche il lavoro fatto in sede di capigruppo, perché il fatto di aver iniziato il percorso della discussione con il dato vero della realtà — 4.950.000 era la prima proposta — ed essere arrivati a 3.950.000 lire, vuol dire che sono stati presi in considerazione gli aspetti complessivi della vicenda, da quelli oggettivi strettamente economici e di mercato, a quelli che riguardano anche l'aspetto sociale. E io ritengo che sia un fatto politicamente rilevante che nella Conferenza dei capigruppo si sia arrivati a questo risultato.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

Penso che sia stato corretto politicamente e socialmente, arrivare a determinare un'aliquota al di sotto dei valori medi del mercato attuale per le considerazioni che sono state fatte sia dall'assessore Guidi che dall'ing. Giovannini. Il fatto che le iscrizioni tendenzialmente potrebbero essere minori nei prossimi anni e che si stanno costruendo abitazioni per studenti; il fatto di tenere bassa l'aliquota del centro storico ritengo che siano cose giuste e positive, perché prendono in considerazione questo aspetto>.

Complessivamente penso che la proposta riformulata dall'assessore con l'aggiunta dell'ordine del giorno che impegna l'Amministrazione comunale ad affrontare la parte sociale della questione, sia a votare.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Quanto detto dal consigliere Pandolfi ci trova d'accordo e forse accorcia anche il mio intervento. In ogni caso vorrei ribadire che nella determinazione dei valori vedo molto penalizzato il centro storico, che viene visto soltanto come un serbatoio di posti letto. Oltre a questi valori, contribuisce a questo aspetto anche l'accordo firmato tra le associazioni di categoria per gli studenti. Infatti, se lo sfogliamo vediamo che le tariffe favoriscono gli studenti ma rendono impossibile per una coppia giovane abitare nel centro storico, perché per 60 metri quadri ci vorrebbe, più o meno, un milione e mezzo.

Secondo me, non è carente la parte tecnica ma la parte politica, perché ci deve essere una programmazione del centro storico. Inoltre, devono essere fatte anche delle previsioni. Bastava andare presso le agenzie per sapere che quest'anno sono rimasti liberi 400 posti letto nel centro. Tutti sappiamo che nel nuovo anno accademico la città di Pesaro attiverà nuovi corsi di ingegneria dell'università di Ancona, si dice — l'ho letto qualche giorno fa — che addirittura Fano voglia attivare la facoltà di architettura, Rimini attiverà nuovi corsi dell'università di Bologna, Fermignano ha 4.000 posti letto, l'Amministrazione ha già costruito nuovi posti letto alla Sogesta e ne costruirà a

Cavallino, a Gadana. Mi sapete dire chi verrà più nel centro storico con queste tariffe?

Sarebbe stato preferibile una limitazione delle microzone, perché sono troppe e io vedo una penalizzazione del centro storico e una premiazione delle frazioni che sono e rimangono comunque serbatoio di voto, perché non è possibile una disparità così enorme. Mettere Schieti nell'ultima fascia, Ca' Mazzasette nella penultima, oppure mettere Ponte Armellina nell'ultima fascia significa riconoscere il degrado; ma se si riconosce il degrado — Ponte Armellina non mi pare che non abbia tutti i servizi necessari per la determinazione dei valori — si favorisce la speculazione, perché i proprietari di quelle case comunque continueranno a metterci decine di extracomunitari e non applicheranno certo le tariffe concordate. Quindi, anche i valori di Ponte Armellina mi sembrano eccessivi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. La signora Ciampi ha detto che si favoriscono le frazioni. Qui vedo, per Cavallino, un valore di 2.250.000 lire e per Urbino centro storico di 3.900.000. Lei mi faccia la differenza fra un'abitazione del centro di Urbino e di Cavallino. Ca' Mazzasette la stessa cosa; Gadana la stessa cosa. La verità è che Urbino, purtroppo, non ha mai pagato l'Ici perché sono vecchie case accatastate con i vecchi catasti A4 e A5. Porto un esempio: nelle frazioni paghiamo per una casa nuova fino a 2 milioni di Ici: le sfido a trovarmi una casa del centro storico che paga 2 milioni di Ici. Non esiste.

Vedo che i canoni di affitto...

PRESIDENTE. Scusi, consigliere Bartolucci: i canoni di affitto si propongono di toglierli.

RANIERO BARTOLUCCI. Altrimenti, a 290.000 lire a metro quadro, per una casa di 100 metri vengono 29 milioni l'anno, quindi oltre due milioni al mese di affitto.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

MAURIZIO GAMBINI. Condivido l'intervento del consigliere Mechelli, in quanto i valori dati per il centro storico sono stati abbastanza alti negli ultimi 3-4 anni e abbiamo unità immobiliari invendute, che stanno calando di molto i prezzi. Quindi, chiedere una riduzione ulteriore al centro storico non mi sembra opportuno, fermo restando che neanche nelle frazioni c'è una grande richiesta, ma specialmente nel centro storico mi sembra che vi siano delle abitazioni che non si riesce a vendere e i prezzi calano molto. Quindi, probabilmente, questi riferimenti si sono fatti in un momento in cui il mercato, per diversi motivi, aveva un picco abbastanza alto. Non dimentichiamo che cinque anni fa il valore al centro storico era di molto inferiore a quelli che sono i parametri qui indicati.

Ritengo quindi che non siano bassi, proprio valutando il fatto che dovremmo incentivare le famiglie a ritornare nel centro storico, visto che si vanno a costruire degli insediamenti per gli studenti all'esterno.

Mi sembra che la valutazione non sia molto bassa, come si vuol sostenere.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Prima avevo chiesto all'ing. Giovannini il parere e lui mi ha detto che sostanzialmente non l'avrebbe espresso. E' vero che il Consiglio comunale ha l'autonomia e l'autorità di deliberare "quel che vuole" e che fa una scelta politica su una proposta tecnicamente valida. Io non vengo però qui a fare una proposta che tecnicamente non sta in piedi, quindi vorrei che al documento di oggi, venisse allegato il parere del dirigente dell'ufficio urbanistica sulle proposte che il Consiglio comunale fa oggi, perché penso di avere la possibilità di chiederlo e di non chiedere niente di stravagante o di fuori dalle righe.

Qualcuno lamentava una certa fretta nel discutere l'argomento. Io ricordo che da novembre si è cominciato a parlare di microzone, poi non se ne è parlato più, è stata fatta qualche Commissione molto più tardi, però non ricordo Commissioni consiliari allargate a questi famosi esperti o rappresentanti di categorie o di

inquilini o di agenzia o non so che. Sostanzialmente eravamo sempre e comunque noi consiglieri che facciamo poi difficoltà a capirci, non capirci di fronte a un ufficio che tecnicamente aveva fatto tutte le sue osservazioni e ci diceva "i valori sono questi". Chi faceva un'osservazione e chi un'altra, ma sostanzialmente un esperto che dicesse "è possibile ridurre" non c'è mai stato, comunque io non l'ho mai sentito se non per vie private, mai in una riunione di consiglieri.

E' vero che questa mattina nella Conferenza dei capigruppo si è arrivati a delle riduzioni però paradossalmente, in virtù proprio di quello che è successo oggi io mi sento di chiedere una riduzione in più. Dispiace dirlo per chi non era presente, ma è stato paradossale se non divertente quello che è successo oggi in Conferenza di capigruppo, perché dopo una discussione di due ore, alla fine in cinque minuti non voglio dire che si è mercanteggiato la riduzione dei valori, però più o meno è stato questo. Allora, mi viene da chiedermi come uno butta lì "portiamo i valori da 4.150.000 a 3.900.000" e così via. Ma allora io dico: portiamoli a 3.800.000. Questo stato fatto, sostanzialmente, oggi, calcolatrice alla mano, con i tempi ristretti che avevamo. Magari ci sono i tempi, consigliere Mechelli, per fare quello che lei auspica, cioè una riduzione ulteriore, ragionata. E' vero che domani è la scadenza e stiamo qui a ragionare su una riduzione ulteriore, calcolatrice alla mano, per vedere se rientriamo in quel famoso scarto che la legge ci impone, proprio in virtù di quello che è successo questa mattina. Non avendo visto quello che è successo questa mattina non mi sarei mai azzardata a chiedere una riduzione di fronte a chi mi avesse detto "i valori sono quelli, non possono scendere". Invece ho visto che sono scesi nel giro di poco e magari potrebbero scendere ancora di più, e comunque nulla ci vieta di provare a scendere il più possibile o quanto ci è consentito.

A chi dice che ci sono anche le frazioni, non vorrei che si desse l'impressione di voler agevolare il centro storico e penalizzare le frazioni. Penso che questo non sia nelle intenzioni di nessuno, tanto meno da parte di chi governa e da parte della maggioranza, però non

si vuole neanche penalizzare chi, come diceva giustamente la collega Pandolfi, in centro storico possiede una casa che magari è l'unica, in quella abita, in quella vive, e per avere quella ha lavorato. Va fatta anche questa considerazione: non si vuole penalizzare la frazione, non si deve penalizzare neanche chi nel centro storico non affitta.

Sostanzialmente è vero che è penalizzato più di tutti chi non affitta e chi si è guadagnato la casa in cui abita, perché paga tasse alte in quanto, in teoria, la rendita è alta però risulta penalizzato chi abita in quella casa e non l'affitta, quindi occorre un po' di attenzione. Non sia preso, il discorso di riduzione del centro storico come penalizzazione delle frazioni, perché questo davvero non è; anzi, se si riduce il centro storico si deve ridurre, di conseguenza, nelle frazioni, quindi tutti si va nell'ottica di agevolare il cittadino in genere, senza distinguere centro, frazioni, Cavallino, Schieti ecc.

I parametri sono sostanzialmente tre: quello dell'equità fiscale per tutti; quello di una realtà di fatto che è stata sollevata da più parti, cioè che c'è una realtà universitaria che forse cambierà nel giro di poco perché c'è un calo demografico in Italia, perché c'è un calo di iscrizioni dovuto a nuovi istituti, a nuovi centri aperti nelle zone limitrofe e comunque, in considerazione di questo bisogna prevedere che la realtà di oggi fra un anno, due anni o tre anni potrebbe non essere più tale, pertanto una realtà di fatto fortemente variabile, fortemente transitoria, più di quanto lo era anni addietro; quello di riportare la gente nel centro storico. Ebbene, mi sembra che attuando quei valori che vengono indicati questa ambizione non la realizzerete facilmente, perché avere una casa nel centro storico, abitare una casa nel centro storico diventa costoso, diventa penalizzante rispetto ad averla da un'altra parte, quindi sarà difficile che vi sarà chi verrà ad acquistare la casa nel centro storico per abitarci, perché comincia a costare parecchio.

*(Entra il consigliere Rossi:
presenti n. 20)*

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. E' vero che questa deliberazione assume la connotazione di un parto molto difficile, perché sono ormai più di sette mesi che se ne parla ed è anche vero che la normativa prevedeva l'adozione in tempi molto più stretti. Condivido in gran parte l'intervento fatto dalla dott.ssa Pandolfi, per aver riassunto una serie di elementi che dovevano essere tenuti alla base non tanto di questo provvedimento e non solo su questo provvedimento, quanto nell'analisi fatta della situazione urbinata, soprattutto per gli alloggi e per il suo sviluppo organico futuro.

Però parto anche da un concetto: è vero quello che dice il consigliere Foschi, quando afferma che nell'ultima riunione fatta oggi si è pervenuti ad una ulteriore riduzione e soprattutto — quello che mi preme — alla presa di posizione, da parte della Giunta, su due ordini del giorno secondo me molto importanti. Eravamo in pochi oggi, perché la Foschi non ha mai parlato, il Ppi non c'era, però, evidentemente, le argomentazioni trattate sono state convincenti, lo spaccato che è stato fornito è stato convincente. Il fatto che è emerso soprattutto, è che l'indagine di mercato fatta dall'ufficio il quale deve soggiacere a delle regole precise non politiche, ma tecniche, poteva avere il suo fondamento, perché ha sentito una serie di operatori presenti nel mercato, ha pubblicazioni che indicano il centro storico di Urbino addirittura a 5.400.000-5.800.000 al metro quadro. Quindi, la valutazione dell'ufficio è tecnica, però da presunto politico che comunque ha una delega nei confronti della città da parte di alcuni cittadini, non posso fare a meno di ipotizzare la situazione non solo cristallizzata ad un momento ma portata ad un periodo molto più ampio, con le conseguenze e le ricadute che questo affronta.

La collega Foschi prima diceva che obiettivo della Giunta era anche quello di riportare il centro storico a 20.000 persone. L'ho detto io questa mattina, questo era l'obiettivo, e non so se intervenire in un certo modo si può dare risposta a queste situazioni. Così come non credo di risolvere tutti i problemi attraverso le aliquote censuarie. I problemi sono di diversa origine. Io lamento da tempo una sperequazione fra il lavoro dipendente, o comunque il lavoro

professionale o comunque il lavoro e le attività che invece nulla hanno a che fare con il lavoro, che sono le rendite. Secondo me, questa diventa una rendita e va individuata come tale, proprio per immaginare una situazione differente.

La rendita ha un valore per l'Irpef, ma il reddito che viene prodotto nell'ambito di un appartamento che viene affittato a più persone e che dà una media di redditività di 1.300.000-1.500.000 al mese, secondo me non viene ad essere dichiarato. Io farei un'analisi presso l'ufficio del registro per vedere quanti hanno registrato il contratto con gli studenti. E' una cosa che non escludo si possa fare.

Non è solo attraverso la rendita che si va a colpire la proprietà per coloro che effettuano delle speculazioni. Questo deve essere un discorso molto più pacato. Ci sono altri elementi che possono individuare situazioni di elusione o di evasione fiscale, questo è il primo concetto che era stato espresso, quindi non si può caricare soltanto tutto ciò che emerge all'improvviso.

Ho fatto un esempio chiaro questa mattina: persone che detengono un immobile nel centro storico da cinquant'anni, perché ci vivono e ci vivranno fino al giorno della loro morte. La potenzialità che ha questo immobile, a loro poco importa, ma se mettiamo una redditività superiore ai quattro milioni, questi tutti gli anni dovranno pagare una cifra considerevole, pur non avendo mai effettuato un'azione speculativa in nessun modo. Questo era uno degli argomenti che veniva portato e che alla fine ha fatto scaturire una presa di posizione da parte della Giunta per dire "determiniamo, con un ordine del giorno, che nell'applicazione delle imposte comunali, sia per l'Ici che per la Tarsu, venga tenuto in debita considerazione il fatto della proprietaria che vive nel proprio appartamento, o che sia l'unica proprietaria che lo conduce o che lo affitti in maniera differente da quella dell'attività speculativa. Quindi, doppio problema: individuare in un'azione anche su livello regionale — perché c'è già stata una legge che ha regolamentato i cosiddetti "affittacamere" — anche queste attività imprenditoriali. Un conto è condurre la locazione per vivere per sé e per la propria famiglia, un conto sono le attività imprenditoriali. Secondo me, queste andrebbero annoverate fra le attività

imprenditoriali. Però non posso non riconoscere nella Giunta un tentativo di avvicinamento, perché i due ordini del giorno sono significativi in quanto importano una conseguenza. Nel momento in cui andremo a definire le aliquote Ici e per la nettezza urbana o per gli altri canoni relativi a pagamenti nei confronti dell'Amministrazione, dovrà essere tenuto in considerazione questo fatto.

Un'altra situazione riguarda il fatto che sono spariti i canoni locativi: non vengono più indicati i canoni locativi che potevano indurre in una forte crescita speculativa anche coloro che invece erano bene intenzionati ad offrire la casa ad un prezzo equo in rapporto ai tassi di interesse per contrarre un mutuo per acquistare la casa. Quindi, gli sgravi sono stati accettati.

Vorrei anche rispondere a chi ha lamentato nei confronti delle frazioni che questo documento provochi una sperequazione nei loro confronti. Io ho qui i quattro valori proposti dalla Giunta: si passa dal centro storico, che va da un minimo di 3.000.000 a un massimo di 3.950.000. Nell'area immediatamente limitrofa — la seconda area — si passa da 1.850.000 a 3.050.000. Nella terza zona — Ca' Alpino, Canavaccio, Cavallino, Trasanni, Ca' Mazzasette — si passa da 1.500.000 a 2.150.000. L'ultima, che comprende Cold'Elce, Pieve di Cagna, Schieti, Ponte Armellina, Torre San Tommaso più il resto del territorio, comprese le ville, va da 900.000 — quando i costi di costruzione su una casa libera sono almeno di 1.800.000 al metro — a 1.600.000. Questa storia, secondo me è sbagliata, nel senso che non è vero che con questo c'è una penalizzazione delle frazioni, secondo me c'è stata una valorizzazione delle frazioni, perché se andiamo a vedere, Urbino non ha un territorio così vasto per cui Pieve di Cagna ha una differenziazione estrema. La differenza sostanziale è da 900.000 a 3.000.000, da 1.600.000 a 3.950.000, quindi non capisco perché questa differenziazione. I valori di mercato si trovano nelle affittanze condizionate dalla storia dell'affittanza studentesca, che secondo me è l'aberrazione di questa città, nel senso che ha provocato una situazione anomala nel mercato immobiliare, che probabilmente sarà calmierata nel futuro, vedi gli insediamenti universitari lo

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

stesso Ersu che cerca di operare con un inserimento nel mercato attraverso anche Cavallino se c'è questa disponibilità. C'è infatti stata una delibera di intenti del consiglio di amministrazione dell'Ersu: adesso si dovrà vedere solo se potranno pervenire fondi per poter realizzare quei 300-500 posti in quella zona. Oltre a questo c'è l'intervento delle case popolari. Noi siamo in Commissione edilizia e vediamo quanti piani attuativi vengono approvati, per cui è chiaro che l'immissione del mercato sarà notevole tra poco e le aliquote andranno giù.

La cosa che alla fine mi ha fatto aderire a questa delibera, tra l'altro, è che prima dell'applicazione di questo ci vorranno almeno due anni; entro il anno noi avremo più modo, perché è vero che siamo arrivati all'ultimo giorno a dover sintetizzare le cose, ma è la natura nostra: finché non vediamo che il giorno dopo le cose scadono, la porta si chiude e chi c'è c'è e chi non c'è si arrangia, non arriva a congiungere e a stringere le situazioni. Ricordo che era novembre la prima volta che abbiamo dato una deroga, quindi il problema non lo addosserei alla Giunta, ma a tutti che abbiamo rallentato questo iter. Ben venga la possibilità di rivedere la cosa ad una luce più organica, che non comprenda soltanto questi obiettivi, che cerchi di eliminare anche con altri sistemi la speculazione che attualmente sta colpendo Urbino, perché è cambiato il mercato immobiliare urbinato: non è più la vecchietta che ha la camera libera che affitta a due ragazzi che le tengono anche compagnia, ma arriva quello della Ipab a comperare quattro stabili per 4-5 appartamenti, arriva un imprenditore da Rimini per fare un'attività speculativa di questo genere. Mio padre, che da cinquant'anni ha un appartamento di 50 metri al centro storico, ha attuato una speculazione per cui va penalizzato in un certo modo? No. Si tratta di imprenditorialità, di persone che agiscono con organizzazione di mezzi, di idee, di tempi per la realizzazione di un profitto e, guarda caso, il più delle volte non riescono neanche a pagare le imposte.

Rinnovo l'invito affinché si vada all'ufficio del registro per vedere quanti contratti sono stati stipulati con persone che conducono alloggi in studentati o similari. Dopodiché andremo a calibrare.

Questo non toglie che l'ufficio si è assunto una responsabilità, nell'ambito di queste che sono le valutazioni e le dinamiche del mercato, di fare una proposta che sottoscrivo. Il Consiglio comunale è fermo e libero di stabilire, alla luce di altri parametri che soccorrono, una situazione differente.

L'ing. Giovannini, in base ai suoi atti e alle sue documentazioni ha adottato una proposta; noi ci discostiamo da questa proposta assumendoci la responsabilità.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bastianelli.

VALENTINO BASTIANELLI. Anch'io sono d'accordo sul troppo divario tra le frazioni e il centro storico. In particolare volevo sapere con quale criterio si è stabilita la differenza, nelle frazioni, ad esempio tra Cavallino e Trasanni. Leggo: "Caratteristiche insediative, livello di servizi normale" Ca' Mazzasette la stessa cosa, poi Col d'Elce più di altre frazioni (Pieve di cagna, Schieti, Torre San Tommaso e tutte le zone) "livello dei servizi scadente". A Ca' Mazzasette, "livello dei servizi normale". Cosa si intende? Schieti, per lo meno ha l'ambulatorio, un bar, un negozio di generi alimentari, mentre Ca' Mazzasette non ha nulla di questo e i trasporti sono gli stessi, se non peggiori, là. Cos'è che alla fine ha deciso questi valori di compravendita che sono più alti a Ca' Mazzasette che a Schieti, a Cavallino che a Schieti o a Pieve di Cagna?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Mechelli.

LINO MECHELLI. Mi sembra fuori luogo la questione che ci siano delle posizioni che mettano il centro storico contro le frazioni. Questo non è né nella volontà, né nello spirito, né nella sostanza di nessuno. Chiedo invece di poter sospendere il Consiglio per poco tempo perché ci si possa vedere, maggioranza e opposizione, per fare il punto della situazione.

PRESIDENTE. Se non vi sono obiezioni, la seduta è sospesa.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

**La seduta, sospesa alle 18,55,
riprende alle 19,10**

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente servizio urbanistica*. Rispondo al quesito che mi è stato posto sul mio parere rispetto alle ultime proposte di modifica al documento sull'individuazione delle microzone. Credo sia giusto rimarcare che il compito dell'ufficio è stato e credo debba essere quello di fornire ai consiglieri, all'assessore, al sindaco dei dati il più possibile oggettivi sui valori di mercato che si riscontrano in Urbino. Per questo non ci siamo fidati solo delle agenzie immobiliari, abbiamo interpellato tutti gli operatori che agiscono in questo settore, quindi abbiamo avuto colloqui diretti con gran parte dei tecnici che operano in Urbino, con l'associazione dei tecnici con cui abbiamo confrontato questi valori, abbiamo mediato questi valori con quelli proposti da riviste specializzate che periodicamente sondano i mercati nazionali più sensibili, e fra questi i consulenti immobiliari. Abbiamo mediato questi valori con l'osservatorio dei valori immobiliari dell'Ute, un osservatorio che esiste e che raccoglie tutte le stime che fa l'Ute in caso di accertamento di valori immobiliari e che raccoglie i risultati di tutto il contenzioso che ha l'Ute sui valori immobiliari. Credo che qualsiasi altra aggiunta sarebbe stata inopportuna, se non far evidenziare che i valori che abbiamo rilevato nell'estate del 1989, corrispondevano a una situazione in cui, probabilmente, il mercato aveva raggiunto un apice. E infatti, nell'ultimo paragrafo della relazione dico che ci sembra ragionevole ipotizzare una riduzione del 10% di questi valori nelle due microzone che risentono maggiormente della presenza studentesca.

Di fronte a questa proposta mi è stato chiesto, non più di dieci giorni fa, di valutare una riduzione del 5%. Il parere che ho dato è un parere di massima in cui ho specificato che, se si chiede un parere tecnico, sarebbe necessario ripartire da capo e fare un monitoraggio dei valori immobiliari e poi tirare delle conclusioni. Ho dato un giudizio di massima che si basa

sulle sensazioni che hanno gli operatori e anche noi dell'ufficio. Prima ho spiegati quali sensazioni.

Prendo atto con piacere che la delimitazione delle microzone è stata riconosciuta corretta. Aggiungo che anche questa non è intangibile, nel senso che, se provveremo veramente a monitorare l'andamento del mercato nei prossimi anni, è probabile che anche la revisione della delimitazione delle microzone possa cambiare; è probabile che questa delimitazione possa subire delle variazioni, non solo i valori.

Su ulteriori modifiche dei valori credo di non avere nessun elemento tecnico da aggiungere a quelli che ho dato, quindi il mio parere non può essere che negativo.

E' stato accennato ad un rapporto di sudditanza con l'Ute. Credo che questo derivi da un equivoco: non c'è stato nessun rapporto di sudditanza con l'Ute, anzi devo riconoscere che in questo caso l'Ute è stato un utile ente che ha sollecitato non solo il Comune di Urbino — che è l'ultimo della provincia a deliberare — ma tutti i Comuni ad esercitare le competenze che dà la legge. E ha fatto questo semplicemente mettendo a disposizione i dati che aveva. E' chiaro che essendo un argomento nuovo per i Comuni, era logico che ci fosse un confronto con i tecnici dell'Ute, che sono quelli che questa materia la masticano da sempre, perché lavorano lì.

Visto che si parla di ulteriori riduzioni, tenete conto che i valori che sono stati assegnati alle frazioni più marginali, sono al di sotto dei costi di costruzione. Dare delle ulteriori riduzioni significherebbe dare dei valori che perdono il riferimento al mercato. Secondo me si correrebbe il rischio di vanificare lo sforzo che il legislatore ha voluto fare, di chiedere ai Comuni di agganciare i valori ai valori di mercato, pensando poi che, in realtà, le politiche sociali debbono agire non sui valori di mercato ma sulle tariffe, sulle aliquote, sui contributi, sulle detrazioni che, a seconda dei vari tributi, il Comune o lo Stato dovranno decidere.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Vorrei fare

alcune considerazioni anch'io, perché mi sembra un dibattito interessante quello che c'è stato e rispetto a chi ha detto che dobbiamo discutere più approfonditamente questi temi, lo voglio cogliere come l'inizio di una maggiore attenzione che alcune Commissioni, il Consiglio nel suo complesso, la Giunta proporranno, da affrontare il modo forte e sostanziale. In questo senso accolgo quello che è stato detto, alcune indicazioni che sono state date anche per trovare il sistema di far sì che la politica si occupi di più di alcuni aspetti, così come accolgo anche il dibattito che c'è stato, pur avendo le mie opinioni e non condividendo alcune cose.

Rispetto ad alcuni termini più precisi risponderà l'assessore Guidi, però a me preme fare comunque alcune considerazioni, per alcuni aspetti più generali per quel che posso capire di queste questioni di cui non sono molto competente.

Da che cosa veniamo e qual è la situazione attuale? Attualmente c'è una zona unica dove vi sono dei problemi, perché non c'è una equità fra frazioni, centro storico ecc. Non c'è la benché minima equità nell'ambito del territorio comunale, e questo è il primo dato. Non c'è chi paga le tasse correttamente, perché se non c'è equità vuol dire che c'è qualcuno che paga quello che deve pagare ed altri che evadono e non pagano quello che dovrebbero pagare. Non c'è correttezza nel pagamento delle imposte, ma c'è un'evasione. Credo siano problemi che noi ci dobbiamo porre.

Non c'è un'equità. Noi abbiamo ragionato rispetto a quelli che hanno la casa a Schieti, a Urbino, nel centro storico anche rispetto a chi la casa non ce l'ha, perché altrimenti si dovrebbe dire "chi l'ha detto che chi ha la casa deve pagare le tasse?". Però i partiti, le forze politiche a livello nazionale, la sinistra sulla patrimoniale ha fatto battaglie dell'altro mondo, quindi c'è una differenza non solo fra chi ha la casa a Schieti, a Urbino, nel centro storico ecc., ma anche fra chi la casa non ce l'ha per niente rispetto a chi ha la casa. Siccome il nostro Stato ha introdotto meccanismi sulla patrimoniale, alcune tasse si devono pagare. Non va bene che si scarichi tutto sulla casa perché è un bene primario, ma è stato fatto

questo tipo di battaglia. Questa è la situazione dalla quale veniamo.

Lo Stato dice "bisogna che facciate le microzone per rivedere la questione", e noi abbiamo cercato di farlo in questi mesi e in questa ultima fase. Il prodotto è quello che stiamo qui discutendo.

La questione della politica per come la capisco io e per come la concepisco. La politica deve agire rispetto ai problemi concreti, sono d'accordo, però bisognerà discutere all'interno della maggioranza, fra maggioranza e minoranza, nel Consiglio comunale, perché questa è la questione annosa, il problema mondiale: capire dov'è la demarcazione fra il necessario intervento della politica ed alcuni aspetti tecnici di cui pure si deve tener conto, senza che vi siano interferenze. Ci deve essere un'interazione, che è cosa diversa, ma non interferenza fra gli uni e gli altri. Però questo è un problema di filosofia politica che bisognerà approfondire.

Sono d'accordo con il richiamo di vedere dove la politica può e deve intervenire. Per quello che comprendo io, questa è una tipica questione che rappresenta più un atto prevalentemente tecnico che non politico, pur avendo un'influenza e un peso complessivo di carattere sociale, perché determinare le microzone influisce sulla questione dell'Ici, dell'Irap, dell'Irpef, delle tasse sulla casa ecc., è evidente. Però questo atto ha un senso prevalentemente tecnico. Ci sono alcuni aspetti politici anche per la determinazione di questo atto, ma qui siamo pure intervenuti.

Si è detto: da un anno fa il mercato si è modificato parecchio. Secondo noi, riproponendo quei valori così come sono non si è tenuto conto a sufficienza del trend che il mercato ha preso. Può darsi che sia così, può darsi che non si sia tenuto conto adeguatamente di questo fatto, quindi si è detto: 10%, 15% in meno, proprio per tenere maggiormente conto di questo aspetto che è più un problema politico, rispetto alle indagini tecniche che erano state fatte maggiormente un anno fa. E qui siamo intervenuti, perché questo è uno spazio su cui la politica, giustamente, deve intervenire.

Seconda questione di carattere politico: i

valori non debbono essere determinati soltanto sul valore di mercato conteggiato sulla base dell'affitto agli studenti, della presenza di studenti o perché a Urbino ci sono gli studenti, ma considerando anche che c'è la necessità di chi affitta non agli studenti ma alle famiglie, sia a Piansevero che a Urbino, che nelle frazioni ecc. Si è partiti da questo nel fare i ragionamenti dei valori? A me pare di sì, perché se vedo che nel centro storico dove si affitta prevalentemente agli studenti il valore alla fine è 3.000.000, 3.500.000, 3.900.000, credo che ciò tenga conto non del mercato agli studenti, ma di alcuni gradini inferiori, come ad esempio quello del mercato rispetto alla residenza comune, non al mercato relativo agli studenti o al centro storico. Questa mattina guardavamo le riviste specializzate che dicevano "Urbino 5.000.000, 5.500.000, 4.800.000", via per via. Quelle sono considerazioni fatte soltanto sulla base del mercato relativo agli studenti, mentre noi qui abbiamo già fatto un ragionamento diverso. Ecco la politica. Su questo abbiamo detto "è giusto non determinare questi valori soltanto sulla base del valore in relazione all'affitto agli studenti, ma considerando altre cose". Qui entra la politica: abbiamo fatto il conto e sono stati indicati i valori in relazione a questo. I valori mi pare che tengano conto di quella che è la situazione reale allo stato delle cose, poi si possono modificare. Nel momento in cui cambiassero le questioni, li modificheremo: anche la minoranza può convocare il Consiglio per modificare, ci sono mille strumenti.

Su queste questioni credo che la politica poteva intervenire in uno strumento come questo che ha prevalente carattere di strumento tecnico, e su queste questioni mi pare sia pure intervenuta. Dopodiché la politica deve intervenire sulla determinazione delle microzone e dei valori per incentivare, disincentivare, modificare il mercato, intervenire sugli affitti agli studenti, aiutare le famiglie, la questione degli anziani ecc. Forse non è lo strumento della determinazione delle microzone che può intervenire su questo, quella è un'altra cosa. Per questo bisogna trovare altre situazioni, bisogna cercare di mettere in campo altri strumenti. Quando andremo ad determinare le tasse comunali Ici, Irap ecc., bisognerà rimodulare tut-

te quelle tasse, tenendo conto che una famiglia che paga 300.000 lire non potrà pagarne 1.200.000, ma ci dovranno essere aggiustamenti e situazioni che permettano di agire diversamente e di tener conto di questo equilibrio, pur avendo dato il giusto valore all'immobile che la famiglia ha. E' lì che la politica deve agire, è quello lo strumento appropriato. E si può agire con il piano regolatore, con iniziative in base alle quali si può far costruire per gli studenti come stiamo facendo, con il piano regolatore facendo costruire di più. Anche questo sarà un elemento di calmierazione del mercato complessivo del territorio comunale, e già si sente questa cosa, vedo che si costruisce in giro. Questo è davvero importante, per incidere sul mercato con iniziative a favore degli studenti, mettendoci d'accordo con Ersu, università, facendo andare avanti iniziative specifiche su questo, agendo sull'Ici e sulle tasse nel modo che ho detto per quanto riguarda le aliquote Ici. Questi sono gli strumenti appropriati della politica.

Fino ad ora non siamo intervenuti, poteva essere colta meglio questa occasione. Io credo anche che in quest'ultima fase abbiamo lavorato parecchio intervenendo su questo, perché abbiamo discusso tanto dell'Ici, in Consiglio comunale e abbiamo detto "dobbiamo mettere l'Ici al 5 per mille per la prima casa, al 6 per mille per le altre case, al 7 per mille per le case sfitte, proprio per andare a colpire chi affitta agli studenti e neanche denuncia". Perché c'è anche questo meccanismo. Qui, non ci deve essere la contrapposizione fra le frazioni e il centro, ma non ci può essere neanche la contrapposizione con chi fa la politica di speculazione portando avanti un argomento del genere o a favore degli studenti. Non è così, perché sugli squilibri che questo aspetto ha prodotto sul mercato possiamo ragionare ed essere d'accordo ampiamente.

Abbiamo quindi fatto queste scelte rispetto all'Ici, abbiamo fatto le scelte del piano regolatore, dando la possibilità di far costruire residenze per gli studenti, dando la possibilità di far costruire di più, cercando di recuperare il centro storico. A volte ci scontriamo anche sulla non possibilità di residenza nei locali a pianoterra e sulla non possibilità di fraziona-

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

mento degli appartamenti ai piani superiori. Non è uno strumento che interviene, con il piano regolatore, sulla politica dell'assetto del territorio e della modifica di queste questioni? Inoltre, l'accordo sui contratti per quanto riguarda gli studenti. Non dimentichiamo che addirittura per quanto riguarda le microzone che avevamo indicato all'inizio — le modificheremo, perché questo è un passaggio successivo e vedremo come ragionare — c'è stato un accordo con gli studenti, con tutti gli enti, cosa che potevamo fare o non fare. Abbiamo scelto di farla, in molte parti hanno avuto paura e non l'hanno fatta; noi abbiamo scelto di farla e siamo riusciti a comporre anche questa situazione, proprio per intervenire sul meccanismo dell'affitto agli studenti e per fare una politica attiva che controllasse questo aspetto.

Il dibattito che c'è stato, le modifiche che sono state apportate, il fatto che si è tenuto conto ampiamente del dibattito che si è svolto — sono stati tolti gli affitti, sono state abbassate le indicazioni date per i lavori — il lavoro, che è stato riconosciuto corretto, da parte dell'ufficio urbanistica, i valori che press'a poco sono quelli indicati, gli impegni che sono stati presi di verificare in qualsiasi momento — la Commissione con la Conferenza dei capigruppo possono partire anche dopodomani a rivedere, a prendere gli elementi, a fare delle discussioni per avere tutti gli elementi di conoscenza per quando dovremo modificare queste cose — gli interventi politici che si dovranno fare sulla questione della tassazione degli interventi del Comune, sono tutte cose importantissime. Per esempio, la modifica delle aliquote Ici è un provvedimento a livello nazionale. Sapete che anche lo Stato e il Parlamento stanno discutendo sulla questione delle modifiche Ici, perché le stanno approvando dappertutto: gli introiti Ici saranno enormemente più alti dappertutto ed è chiaro che non può essere ammessa una situazione del genere. Cosa faranno lo Stato e il Parlamento? Daranno la possibilità ai Comuni di applicare l'Ici non dal 4 all'8, ma dal 2,5-3, così l'Ici potrebbe essere anche ulteriormente abbassata. Questa discussione la si sta facendo anche a livello nazionale. I Comuni, d'altra parte, possono discutere la questione delle

detrazioni, la questione delle modifiche delle aliquote Ici e altre tasse.

Vedete che gli strumenti sono parecchi e mi pare che abbiamo considerato un po' tutto per andare alla soluzione di questo problema e poi rivedere tutto quello che è necessario.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Molte cose le ha dette il Sindaco. Noi siamo partiti da un'indagine su valori che si riferiscono a circa un anno fa. Già in quel documento, proprio perché iniziavano dei segnali di rallentamento del mercato immobiliare, precauzionalmente si suggeriva l'opportunità, da parte del Consiglio, di una riduzione del 10%. A un anno circa di distanza da quelle indicazioni, quegli elementi che avevano indotto in via prudenziale a suggerire una riduzione del 10% si ritengono, in parte, verificati e quindi, essendo già in gran parte verificati, si chiedeva un parere tecnico su una ulteriore riduzione del 5-6% per quanto riguardava le microzone del centro storico, dell'area centrale e in parte anche della fascia successiva.

C'è stata la discussione, i consiglieri sono addivenuti a una ulteriore riduzione per quanto riguarda il centro storico. Io ritengo che complessivamente la proposta così come viene presentata possa essere equilibrata, ritengo anche che sia difficilmente praticabile una politica di ripopolamento del centro storico attraverso una forzatura dei valori delle microzone, perché se la lettura fosse questa, freddamente chiedo ai consiglieri: ma allo stato attuale, in questi anni, quando i valori e le rendite catastali degli immobili nel centro storico risultavano molto bassi, questo avrebbe dovuto favorire il permanere nel centro storico, invece sono usciti quasi tutti. Quindi, non era quello l'elemento determinante e io credo sia una forzatura pensare che possa essere quello l'elemento determinante. Certo, dobbiamo essere attenti anche politicamente, perché dobbiamo andare nella direzione di un recupero abitativo residenziale per le famiglie del centro storico, quindi dobbiamo fare attenzione a calibrare anche questi valori, però la politica di ripopolamento, con le famiglie, del centro storico, non si può fare attraver-

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

so lo stravolgimento dei valori di mercato di questa zona centrale ma attraverso una serie di altre scelte che l'Amministrazione può fare. E le ha ricordate in gran parte il Sindaco.

Credo che noi abbiamo un ulteriore elemento che potrà esserci molto utile. Voi tutti sapete che è in corso il censimento delle unità immobiliari su tutto il territorio comunale: questo è un elemento a mio modo di vedere fondamentale per una politica corretta della gestione del territorio, anche per l'applicazione delle imposizioni fiscali. Una volta che avremo completato questo lavoro e avremo censito tutte le unità immobiliari in maniera precisa, sapendo del proprietario, sapendo se l'unità immobiliare viene affittata, a chi viene affittata, avremo sicuramente uno strumento di base che ci permetterà di fare delle scelte, in questo caso sì di politica, molto mirate, molto oculate.

Quindi ritengo che sulla base anche di questo censimento possa ancor di più essere valida la sollecitazione, l'ordine del giorno che avevo letto durante la mia relazione di apertura, che impegna in qualche modo l'Amministrazione a rivedere i valori e anche a rivedere, se i valori ci portano a questo, la delimitazione della microzone.

Per concludere dico che in quell'ordine del giorno credo che ci siano gli elementi anche di garanzia e di tutela per le preoccupazioni che sono state sollevate da parte di alcuni consiglieri, per mantenere un osservatorio corretto sui valori immobiliari e per poter in questo modo rimodulare, nel caso ciò sia necessario, sia le microzone sia i valori da applicarsi alle microzone stesse.

Concludo e auspico che la proposta, con questi aggiustamenti che sono stati fatti, venga approvata dal Consiglio comunale.

PRESIDENTE. Votiamo prima le modifiche proposte dall'assessore Guidi, quindi la delibera per intero.

La prima modifica da votare è l'esclusione dei valori di locazione variabili, perché legati fondamentalmente alla presenza studentesca, così come proposto anche nella Conferenza dei capigruppo.

Il Consiglio approva all'unanimità

Votiamo anche la variazione delle quote del centro storico, che passano da un minimo da 3.050.000 a 3.000.000 a un massimo da 4.150.000 a 3.950.000. Valore medio, 3.475.000. La pongo in votazione.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione la delibera con le modifiche appena votate.

Ha la parola il consigliere Pandolfi.

CLAUDIA PANDOLFI. Non sono convinta che questo atto abbia un valore tecnico. Ha un valore anche politico e da qui sono scaturite tutte le diatribe e le mie perplessità. Ho votato a favore delle due modifiche perché le apprezzo e le condivido. L'ordine del giorno, che penso voteremo dopo, è la cosa che approvo maggiormente. Però, come ho già detto all'inizio, queste cose non modificano, se non parzialmente, il mio giudizio complessivo. Potrei aggiungere diversi elementi, per esempio il rapporto tra le microzone e il piano regolatore, oppure certe incongruenze quale quella che ricordava il consigliere Bastianelli, cioè la differenziazione tra Ca' Mazzasette e Schieti, oppure fra San Tommaso e il parco delle Cesane. Una cosa che mi ero dimenticata di dire prima e che Serafini ha sollevato in tante riunioni, riguarda il problema delle aree Peep che sono soggette a un regime convenzionato, ma che in questa normativa vengono ad essere tassate come se fossero immettibili in un mercato libero.

Alla luce di tutto questo, sul documento complessivo mi asterrò.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la proposta di delibera.

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 6 astenuti (Foschi, Pandolfi, Rossi, Fattori, Ciampi e Bastianelli)

PRESIDENTE. Dobbiamo adesso votare l'ordine del giorno, che prego l'assessore di rileggere.

MASSIMO GUIDI. Ho fatto una piccola modifica. Lo rileggo: "Il Consiglio comunale,

visti i valori di mercato attribuiti alle singole microzone ed approvati con delibera di Consiglio comunale del 3 agosto 2000; tenuto conto della possibile variazione degli stessi, anche in tempi brevi, per effetto sia della diminuzione della domanda di alloggi da parte degli studenti, sia per effetto della maggiore offerta dovuta all'attuazione delle previsioni del Prg, impegna l'Amministrazione comunale a compiere, tra un anno, una verifica delle microzone e dei relativi valori. Il Consiglio comunale impegna inoltre l'Amministrazione a ridurre le aliquote delle imposte comunali relative ai fabbricati (in particolare sulla prima casa di abitazione) nel momento in cui entreranno in vigore le nuove rendite catastali e qualora le stesse risultassero avere un impatto sociale elevato”

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

(Escono i consiglieri Fattori e Bastianelli: presenti n. 18)

**Modifica del Regolamento edilizio comunale
Adozione di variante all'art. 9 N.T.A. del P.R.G. vigente**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Modifica del Regolamento edilizio comunale. Questo punto lo discutiamo unitamente al primo punto dell'ordine del giorno suppletivo, che reca: Adozione di variante all'art. 9 N.T.A. del P.R.G. vigente.

Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Il punto 4 riguarda una modifica del regolamento edilizio; il primo punto dell'ordine del giorno suppletivo è relativo a una variante del Prg, vigente, cioè la modifica dell'art. 9 delle norme tecniche di attuazione.

La discussione su queste due modifiche...

...di recupero del patrimonio edilizio ed

in generale dell'ambiente urbano, di aree di particolare interesse appositamente perimetrate. Tali discipline costituiscono sviluppi operativi del presente regolamento edilizio.

Praticamente, l'approvazione di questa modifica dà la possibilità di potersi poi dotare di questi strumenti. Non implica oggi nulla di più, perché noi proponiamo semplicemente una modifica che ci offre una possibilità di poter intervenire con appositi regolamenti per queste finalità. Su questo c'è stato un certo dibattito nelle settimane scorse, perché si è vista questa modifica del regolamento direttamente legata a quello che è il piano di riqualificazione, cosiddetto “piano del colore”. Non posso nascondere il fatto che questa modifica potrebbe servire anche per l'adozione di quel progetto sotto forma di regolamento, ma non è espressamente e semplicemente soltanto legata a quello. Anche perché, su quel progetto di riqualificazione, se ci saranno gli elementi normativi e giuridici per poterlo approvare non come regolamento ma con la procedura del piano attuativo, non abbiamo assolutamente nulla in contrario, anzi questo per certi versi, ci può anche garantire maggiormente, perché l'adozione sotto forma di piano attuativo presuppone prima l'adozione, poi la pubblicazione con le osservazioni e le successive controdeduzioni da parte del Consiglio e approvazione definitiva. Quindi, da questo punto di vista potremmo anche preferire, addirittura, questa strada.

Questa modifica pertanto non è rivolta soltanto in quella direzione. Perché la riteniamo importante e chiediamo che venga assunta questa deliberazione da parte del Consiglio? Perché ci vorrà un po' di tempo per avere questa modifica operativa, perché ovviamente ci sono un iter da seguire e dei tempi previsti per l'approvazione da parte della Provincia, quindi se riteniamo questa cosa utile, cerchiamo in qualche modo di avvantaggiarci.

Legato a questa modifica del regolamento edilizio c'è anche il punto che è stato messo come suppletivo, la variante all'articolo 9 delle Nta. Anche questo ce l'avevate già nella precedente proposta di deliberazione, era il quinto punto delle modifiche al Prg discusse nel Consiglio precedente e questo punto era stato rinviato perché collegato alla modifica del regola-

mento edilizio. Che cosa viene proposto come modifica all'art. 9? La modifica è sottolineata: vedete al comma 3 dell'articolo 9: "Le indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati citati dai precedenti commi hanno valore transitorio e di salvaguardia e perderanno la loro efficacia nel momento dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione comunale, di un'apposita e dettagliata regolamentazione volta ad ottenere obiettivi di qualità negli interventi di riqualificazione ambientale, di recupero del patrimonio edilizio e, in generale, dell'ambiente urbano. Quindi vedete che anche questa modifica è strettamente legata a quanto vi ho esposto in precedenza relativamente al regolamento edilizio comunale.

Credo che non debba aggiungere molte altre cose se non una valutazione di carattere più generale. Credo che il perseguimento della qualità negli interventi edilizi, soprattutto quando riguardano il centro storico, quando riguardano edifici importanti, sia un valore da raggiungere indipendentemente dal fatto di riconoscerli in una maggioranza o in una opposizione. Se si punta a una migliore qualità negli interventi, credo che questo sia un fatto positivo. Se mai si potrà entrare nel merito sul come questa qualità si può ottenere. Per qualcuno potrebbe essere una migliore qualità, per qualcun altro potrebbe non essere ritenuta migliore questa qualità, applicando certi regolamenti o certi piani attuativi, però questa è una discussione che sarà rimandata al momento in cui andremo a discutere nello specifico di queste cose.

Quello che oggi viene proposto va nel senso di poter avere questa ulteriore possibilità per migliorare questi interventi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Sono dell'opinione, come ho già detto in Commissione edilizia, che si sta seguendo la strada all'inverso. Avrei preferito che questa sera avessimo parlato del piano di riordino delle facciate.

Qualche giorno fa leggevo, tra le altre cose, una frase di Concetto Marchesi, famoso latinista nonché deputato del Partito comunista

italiano dal 1948 al 1953, il quale diceva, in riferimento alla scuola, che la scuola è come una pianta, non va tagliata ma va potata e ci devono essere, poi, degli innesti. Io direi che la stessa cosa dovrebbe essere fatta per tutti gli aspetti.

Bisognerebbe che questo lo si dicesse anche all'arch. Casolari il quale, in questa rivista, *La Gazzetta degli edili*, praticamente afferma che ci dobbiamo ritenere fortunatissimi — lui parla dell'Amministrazione, dicendo "si deve considerare fortunatissima" — di averlo incontrato, perché finalmente Urbino acquisterà un'identità, poiché fino ad ora non l'aveva avuta, dimenticando che le Amministrazioni precedenti sono tutte dello stesso colore. Inoltre, deduco anche che l'ing. Giovannini si è convertito sulla famosa strada di Damasco, in quanto ha sbagliato tutto, finalmente adesso c'è Casolari e ha trovato la via giusta.

Questo per dire che, secondo me, la democrazia dice che i numeri sono importanti. Un'Amministrazione prende delle decisioni, ed è giusto che sia così. Allora mi chiedo: è stato dato un incarico per il piano del colore, il piano del colore — o riordino delle facciate — è stato presentato: perché non è stato portato, innanzitutto, in Consiglio comunale per essere discusso e quindi approvato? Dopodiché si facevano tutti gli interventi che si ritenevano necessari, compresi, naturalmente, i cambiamenti del regolamento.

E' stato dato l'incarico a Casolari, dopodiché è stato inserito nella Commissione edilizia, quale esperto, Fabio Iemmi che su molti documenti è citato come collaboratore dello studio Agoraa. Dopodiché non è più collaboratore dello studio Agoraa dal momento in cui il Comune gli ha dato in incarico. A questo punto Fabio Iemmi si è preso anche qualche licenza andando sui cantieri. Io non discuto le capacità tecniche, comunque Iemmi ha dato dei consigli e quindi si è verificato che la Commissione edilizia si è trovata di fronte a fatti compiuti. Quindi si è dato il via al cambiamento del regolamento. Mi fa dubitare che questo, in fondo, sia stato preparato di proposito. Si è detto che non si tratta del piano del colore, ma poi si afferma "di seguito sono illustrate due integrazioni finalizzate all'ottenimento dei se-

guenti obiettivi: costituire il quadro normativo entro cui organizzare strumenti operativi di riqualificazione urbana ambientale quale il piano di riqualificazione del centro storico di Urbino, affidato allo studio Agoraa” e così via. Mi deve spiegare, assessore, come mai l’articolo 9, l’articolo 1 e l’articolo 21 non sono stati discussi, laddove si dice che “la Commissione edilizia o il tecnico incaricato dal dirigente del servizio urbanistica, redigendo un semplice verbale di sopralluogo deciderà in via definitiva anche con eventuali prescrizioni”. Se ben ricordano l’assessore e il consigliere Serafini, qui mi sono dichiarata fortemente contro in Commissione edilizia.

Secondo me, questo è un modo subdolo di approvare un piano che non c’è. Ci troveremo nella condizione in cui questo piano sarà attuato, poi verremo in Consiglio comunale e ci troveremo di fronte al fatto compiuto. Mi chiedo per quale ragione non è stato prima portato in Consiglio comunale il piano del colore, che legittimamente sarebbe stato approvato e poi, legittimamente, sarebbe stato tutto giustificato. Legalmente non c’è niente da dire, ma eticamente vi sembra giusto che viene nominato un esperto in Commissione edilizia e allo stesso venga dato un incarico? Ripeto, non discuto la parte legale, ma eticamente lo considero improprio. Avrei quindi preferito che Fabio Lemmi avesse avuto l’incarico come esperto, ma avesse rinunciato alla Commissione edilizia, perché lì non può che portare ed approvare le proprie idee.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Innanzitutto prendo atto e ringrazio della disponibilità dimostrata dal Consiglio comunale, da Presidente in prima persona, i quali hanno accolto la mia richiesta di rinviare ad un Consiglio al quale mi fosse possibile partecipare, la discussione di questo punto all’ordine del giorno, al quale tenevo particolarmente, perché secondo me era strettamente vincolato con il famoso piano di riqualificazione. E così mi sembra che sia, perché è vero, voi presentate la modifica del regolamento come una possibilità in più per il

Comune, però voi stessi nelle premesse della delibera che ha letto la signora Ciampi prima di me, portate a pensare che questa modifica del regolamento vi è sostanzialmente venuta in mente nel tentativo di trovare il quadro normativo per approvare il piano del colore, quindi siamo lì: “abbiamo questo piano del colore, come lo possiamo approvare? Lo approviamo come regolamento e facciamo la modifica al regolamento edilizio”. Ecco perché tenevo particolarmente a essere presente.

Purtroppo, noi non siamo nella condizione di poter dire “il piano del colore non ci piace per nulla, siamo totalmente contrari, faremo di tutto perché non venga realizzato”. Magari io fossi nella condizione di poter dire questo. Ancora non lo siamo perché, a parte lo studio preliminare, penso che non siamo stati informati di quel che in realtà il piano di qualificazione prevede nell’aspetto progettuale. Noi abbiamo visto, esposto, abbiamo sentito l’architetto Casolari che relazionava personalmente, però sempre per quel che riguardava lo studio, i criteri seguiti, il rilievo dello stato di fatto, tutte cose apprezzabilissime, perché era davvero interessante vedere lo studio di ogni facciata, vedere o sentire Casolari che diceva “in quel palazzo sicuramente erano presenti alcuni cornicioni”. Questo è apprezzabilissimo, quindi se dobbiamo dare un giudizio sulla parte preliminare è sostanzialmente positivo, però la parte più importante è quella progettuale, non preliminare, e quella noi non la conosciamo.

Quindi, vedere da un lato preparare la strada all’approvazione di un piano che non si conosce, non voglio dire che fomenta dei sospetti, però tanto tranquilli non lascia, neanche questa sera.

Avrei preferito che da un lato i funzionari della Provincia, i nostri legali, qualche amministrativista, urbanista o non so chi ci avessero detto che come piano particolareggiato, così come inteso dall’inizio, questo strumento non poteva essere approvato e di conseguenza procedevamo per un’altra via. Lì avrei detto “effettivamente così non può essere neanche portato in Consiglio, non può essere votato, cerchiamo un’altra via”. Però, qui si parte da un’altra situazione: ancora non sappiamo se può essere portato o meno come piano partico-

lareggiato, perché da un lato voi lo date quasi come certezza, dall'altro dite che in base a un confronto avuto con i funzionari della Provincia sembra che non sia possibile, ma di certo non c'è nulla, anzi siete stati voi stessi a dirmi "se in futuro ci diranno che potrà essere approvato come piano particolareggiato, nulla osta". D'accordo, voi dite "se in futuro", ma io sarei stata più tranquilla se l'avessi avuta prima questa risposta, perché noi temiamo che davvero si stia preparando la strada a un'approvazione e che si arrivi poi a fare tutto di fretta, un po' come sarà costume e un po' abitudine consigliere Serafini, ma non cerchiamo di rafforzare questa abitudine, perché non vorrei arrivare a settembre o quando sarà e sentirmi dire "c'è un piano del colore che abbiamo già discusso, presentato ai tecnici, alle varie categorie, alla pro-Urbino, alla Confcommercio, alla Confartigianato", quindi l'approviamo come regolamento, il regolamento, a differenza di un piano particolareggiato viene approvato dal Consiglio comunale e basta, non viene adottato e poi pubblicato, discusso, controdedotto e alla fine approvato dalla Provincia. Viene approvato in Consiglio comunale e può essere approvato anche in una seduta sola, ma sinceramente a noi questo dispiace, perché di uno strumento forte come quello del piano del colore, ancora non conosciamo nulla per quanto riguarda l'aspetto progettuale. Anzi, qualcosa forse conosciamo: quello che si sta realizzando. Io non sono nella condizione di poter dire se alcune scelte fatte dalla Commissione edilizia nelle ultime riunioni sono l'applicazione del piano di Agoraa, perché non ho potuto ancora vedere il piano di Agoraa. Non vorrei davvero che la presenza di Iemmi in Commissione sia stato un modo per attuare il piano di Agoraa, di cui lui è consulente, prima ancora che venisse visto. Dico solo non vorrei, perché non sono stata nella condizione di confrontare la casa di via Raffaello con il progetto di Agoraa e con gli altri casi. Sarebbe già grave quello.

Quindi gradirei che prima mi venisse detto "non è possibile procedere con il piano particolareggiato per quanto riguarda il piano di riqualificazione del centro storico", e una volta appurato questo davvero più tranquillamente andrei a dare uno strumento in più al

Comune. Questa sera non credo che si vada a dare uno strumento in più al Comune, ma credo che si vada ad agevolare la via di approvazione del piano del Colore. Voi mi dite di no: se non è così, cosa vi costa aspettare la certezza sulla possibilità di considerarlo un piano particolareggiato piuttosto che un regolamento? Cosa vi costa aspettare che davvero venga esclusa questa via, per riportarla più avanti, questa modifica? Altrimenti, con il sospetto ci rimango.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCHI. Dal punto di vista metodologico ritengo che la presenza di Fabio Iemmi come tecnico, come esperto a disposizione delle imprese sia un'ottima iniziativa dell'Amministrazione comunale e la considero una risorsa, nell'ambito di quel discorso di interventi di qualità. Non perché Iemmi da solo possa garantire questa qualità, ma proprio perché è dentro la Commissione edilizia, c'è una possibilità di riscontro con la stessa.

Invece, per quanto riguarda le modifiche del testo, soprattutto dell'articolo 1, mi viene il dubbio che si pregiudichi in qualche modo quella che potrebbe essere la definitiva approvazione del piano di riqualificazione urbana che abbiamo sempre detto. Tutti, nelle spiegazioni informali e nelle Commissioni che si sono riunite a questo scopo abbiamo sempre detto che on doveva essere un piano normativo in senso stretto, ma che doveva dare la possibilità di continuare la ricerca, un piano che debba indurre alla persuasione, quindi una spinta culturale incentivante, non un piano che obbligasse a fare delle scelte, naturalmente entro certi limiti.

A questo proposito penserei, piuttosto, che si potrebbe elaborare un protocollo d'intesa di consenso internazionale, per esempio, sui modi di procedere. Anche perché Urbino si sta attrezzando in questa direzione, cioè diventa una città internazionale che ambisce a diventare punto di riferimento internazionale per la riqualificazione dei centri storici. Date queste circostanze, da una parte ho il dubbio che l'art. 1 possa preludere a una normativa rigida, dall'altra ritengo che questa sia l'occasione per

dire che quando elaboreremo il piano di riqualificazione urbana potremo pensare a un protocollo di consenso internazionale non dico oggettivo, perché non esiste quasi nulla, in queste scelte, di oggettivo in senso stretto, in senso puramente tecnico dal momento che si tratta di valutazioni estetiche, prevalentemente, ma naturalmente anche storiche, appoggiate da motivazioni, da ricerche, da indagini ecc., come seriamente ha dimostrato di fare anche l'arch. Casolari in quella esposizione che abbiamo visto in queste sale.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Questa situazione è stata dibattuta più volte in sede di Commissione edilizia, così come ha riportato anche la signora Ciampi. L'Amministrazione si sta muovendo sotto l'esigenza di garantire che la produzione degli elaborati, nel centro storico soprattutto, sia molto più puntuale, quindi riconoscendo con un regolamento che il Consiglio comunale dovrà adottare, una serie di prescrizioni che possano dare agli organi competenti la possibilità di intervenire in modo puntuale, accelerando anche i tempi.

Cosa significa questo? Partendo da un'analisi storica, soprattutto per chi è stato in Commissione edilizia — e la collega Foschi c'è stata — si è visto che a seguito di una richiesta di concessione edilizia, o perché deve essere riabilitato l'appartamento, o perché deve essere modificato, o per l'elaborazione generale o parziale, arrivano degli elaborati. Il più delle volte, sulla sistemazione della facciata lo stesso ufficio è tenuto a richiedere chiarimenti, integrazioni e tutta una serie di adempimenti. Questo provoca anche delle lungaggini e oltre a questo c'è anche una difficoltà oggettiva, perché il più delle volte è la Commissione stessa che è costretta a suggerire soluzioni ecc.

Le norme tecniche attuative, molto probabilmente non riescono a soddisfare l'esigenza di una puntualità per tutto il centro storico. Questo si legge anche dal deliberato, perché si dice: "Gli strumenti urbanistici che si sono susseguiti nel tempo contengono indicazioni frammentarie e non sistematiche nei vari campi

di recupero. Tale limite è comunque intrinseco nella natura degli strumenti urbanistici generali, che di fatto postulano, nella fase attuativa, lo studio di piani particolareggiati".

Però io mi voglio far carico delle preoccupazioni che in parte la minoranza ha espresso, e le preoccupazioni sono sostanzialmente le seguenti.

A fronte di un progetto che è stato anche finanziato dall'Amministrazione per una riqualificazione del centro storico, che impone una tecnica di esecuzione, compresa addirittura una tabella di colori — questo è stato prospettato, anche se non ufficialmente — l'opposizione dice... Insomma, se nell'analisi dell'edificio non ci fosse una scheda che fa risalire quel tipo di re-intervento filologico a un certo periodo stabilito, tipo ad esempio il Seicento, il Settecento o altro, quale è la parte che del palazzo va riportata a recupero? La parte quattrocentesca, la cinquecentesca, la settecentesca o la ottocentesca? Questo è il quesito.

Questo piano particolareggiato che viene fatto dalla società dell'arch. Casolari, dovrebbe comunque fornire le indicazioni per poter realizzare il massimo della tutela ambientale.

Convengo con la collega Ciampi che con la collega Foschi quando dicono "Attualmente le norme tecniche attuative hanno un iter particolare, per cui vengono adottate dal Consiglio, vengono pubblicate, occorre attendere due mesi per le osservazioni fornite, successivamente a questo vengono approvate dalla Provincia, ritornano ecc.", quindi c'è tutta una scala di selezione, di osservazioni, di forche caudine, perché alla fine ciò che arriva è stato selezionato al 100%. Se questo è il problema, intanto noi adottiamo questa norma che ci dà la possibilità di fare il regolamento e prevediamo per il regolamento un'aggravante. Immaginate che oggi si approvasse il regolamento, si pone in votazione, la maggioranza compatta vota ed è adottato. A parte che si dovrebbe assumere una responsabilità non indifferente, perché a mio modestissimo parere trovo che la Commissione edilizia in questo momento sta facendo dei lavori molto positivi, i cui risultati sono sotto gli occhi di tutti, con una certa attenzione, tanto che a volte si torna sopra un immobile per tre-quattro volte, proprio affinché possa essere

data la migliore soluzione possibile, non mi scandalizzerebbe il fatto che questo regolamento potesse essere, prima della sua adozione definitiva, affisso all'albo pretorio in attesa di soluzioni o di osservazioni da parte della cittadinanza e che poi, a seguito di queste osservazioni, ritornasse in Consiglio per essere adottato, o comunque un'altra aggravante che potesse dare quelle garanzie che anche l'opposizione richiede, proprio perché tutti siamo d'accordo sul fatto che la tutela deve essere accordata per l'impatto della città.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Torelli.

LUIGI TORELLI. Sarò molto breve, perché alcune considerazioni sono già state fatte da Colocci e da Serafini. Non entro nel merito del piano di riqualificazione perché non è l'argomento all'ordine del giorno, anche se condivido alcune considerazioni fatte soprattutto da Colocci, cioè che dobbiamo mettere nell'ordine di idee, nel momento in cui andiamo a discutere di questo piano di riqualificazione, di considerarlo non tanto un insieme di norme prescrittive, quindi obbligatorie, quanto un insieme di norme da applicare con una certa flessibilità, da utilizzare soprattutto come supporto storico-culturale per le scelte tecniche più opportune. Quando andremo nel merito della discussione del piano avremo modo di approfondire tutti questi aspetti.

Mi preme rispondere ad alcuni dubbi che venivano dall'opposizione circa le motivazioni di questa delibera.

Come diceva l'assessore, è un'opportunità che si vuol dare al Consiglio comunale per approvare questo tipo di regolamento, ma non c'è nessun secondo fine nel presentare questa delibera, tanto è vero che io personalmente, ma il gruppo Ds e la maggioranza siamo convinti che il percorso che deve fare il progetto di Casolari deve essere uguale a quello del piano attuativo, anche se la Provincia, alla fine, confermerà l'indicazione che non è un piano attuativo. Vuol dire che prima di andare a votare il piano, si dovrà arrivare — invito la Giunta a prendere impegni in questo senso — alla presentazione del piano in Consiglio co-

munale con il tecnico, in modo che abbiamo la possibilità di sentire Casolari sulla metodologia, vedendo quali sono queste norme, come bisogna applicarle, quali sono le sue intenzioni sull'applicazione delle norme. Dato che non siamo obbligati ad avere tempi ben precisi, possiamo decidere di lasciare un mese-un mese e mezzo, come si fa con i piani attuativi, con il piano regolatore, alle annotazioni, alle osservazioni dei cittadini, dei tecnici, delle forze politiche, tornando poi in Consiglio comunale, e anche se non c'è uno strumento che obbliga a far sì che queste annotazioni siano prescrittive, ci prendiamo l'obbligo di tenerle in considerazione e discuterle in Consiglio comunale, perché riteniamo che questo sia uno strumento fondamentale per la riqualificazione del centro storico, per cui, nel momento in cui andremo all'approvazione definitiva, riteniamo che intorno a questo strumento ci debba essere il maggior consenso possibile da parte non solamente delle forze politiche ma di tutti i cittadini.

Chiedo quindi all'assessore e al Sindaco di prendere impegni su questo tipo di percorso da attuare al progetto di Casolari, anche nel momento in cui la Provincia dovesse riconfermare che non c'è bisogno di usare l'iter del piano valutativo.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Vorrei ribadire alcune cose, perché — sulla base anche degli interventi che sono stati fatti, in particolare quello dei consiglieri Ciampi e Foschi, mi sembra che forse non sono stato del tutto chiaro nelle cose che ho detto, quindi le voglio ribadire ulteriormente.

La proposta che viene presentata è una proposta — lo si legge nella premessa al deliberato — che nasce con un'esigenza: quella di poter approvare come regolamento il piano di riqualificazione, perché allo stato attuale delle cose questa risulta essere la strada, da un punto di vista tecnico-normativo, possibile per adottare questo tipo di strumento. Viene quindi fatta la proposta con molta chiarezza.

Io ho anche detto, però, che proprio per

dare ulteriori garanzie, chiederemo anche che questa indicazione che è venuta attraverso i rapporti con i tecnici della Provincia, possa anche essere data come indicazione scritta, quindi c'è un elemento di maggiore chiarezza. Se addirittura si verificasse la possibilità di poter eventualmente adottare il piano di riqualificazione non sotto forma di regolamento ma sotto forma di piano attuativo, noi siamo assolutamente tranquilli e disponibilissimi. Anche se si dovesse andare, come noi allo stato attuale prevediamo, alla adozione del piano di riqualificazione sotto forma regolamentare, ho già detto con chiarezza che il percorso sarà questo: il piano di riqualificazione verrà presentato in Consiglio, a quel punto ci sarà la possibilità, da parte di tutti, di avere tutta la documentazione e tutti gli elementi per una discussione, ci sarà la possibilità di fare osservazioni, dopodiché dopo un mese, un mese e mezzo si tornerà in Consiglio per adottare il regolamento, recependo o meno le osservazioni e le sollecitazioni che sono pervenute, perché io credo che non ci sia alcun interesse da parte dell'Amministrazione a volte forzare su un tema delicato e importante come questo, ma ci sia la volontà chiara di un confronto aperto a tutte le critiche costruttive possibili. E' chiaro che alla fine si farà una scelta: c'è un Consiglio che vota, una maggioranza che si esprime. Però, ripeto, massima apertura da questo punto di vista.

Quindi non accetto molto volentieri che si usino termini quali "si sta lavorando in modo subdolo per approvare un piano che non c'è". Non è questo. Le cose che si stanno facendo e che vengono presentate sono alla luce del sole, sotto gli occhi di tutti i consiglieri, e con estrema chiarezza noi diciamo quello che stiamo facendo, il percorso che intendiamo portare avanti.

Non ritengo, quindi, che questa critica così forte sia accettabile, perché non mi sento di muovermi assolutamente in maniera subdola in merito a questo piano.

Consigliere Foschi, lei dice "a tutt'oggi io non conosco il piano". Ma credo che non lo conosca nei dettagli nessun consigliere, neanche di maggioranza, nei dettagli definitivi non lo conosco nemmeno io, perché il piano è stato

consegnato, l'ufficio ha fatto un'istruttoria, sono state fatte delle osservazioni su queste schede e sulla normativa, i professionisti stanno elaborando la stesura in risposta a queste note che sono state formulate da parte dell'ufficio urbanistica, anche sulla base delle sollecitazioni e degli incontri che ci sono stati in questi mesi, degli incontri anche pubblici, perché non possiamo dimenticare che il piano è stato, almeno nelle sue linee d'impostazione generale, con una serie di tavole di rilievo ed alcune tavole di progetto, esposto, presentato ai consiglieri, presentato ai tecnici professionisti, presentato alle associazioni. Sono emersi in questi incontri anche degli elementi di discussione che sono stati in parte anche recepiti da noi, sono stati sottoposti a una verifica al progettista, quindi si sta completando questo tipo di lavoro. Appena sarà tutto pronto, tutte le tavole riviste, verremo in Consiglio comunale per la presentazione ufficiale di questo piano di riqualificazione. Però, quando arriveremo a presentare il piano, credo che sia bene che ci sia già la normativa predisposta per poterlo adottare.

Ecco perché noi, con questa proposta di delibera di modifica del regolamento, di integrazione all'art. 1 e all'art. 9 delle Nta, stiamo facendo proprio questo, ma in maniera molto chiara, perché la modifica del regolamento e delle norme tecniche richiede dei tempi che possono essere fino a sei mesi.

Se lo scopo è quello di arrivare all'adozione di questo piano e a poter avere gli strumenti per poterlo approvare, è chiaro che ci dobbiamo pensare e questa è la strada che può essere utile per questo tipo di approvazione, guadagnando tempo.

Per il resto, ognuno è libero di avere le opinioni che vuole. Mi sembra che in parte si sia forse parlato eccessivamente di questo progetto, perché non è all'ordine del giorno e non abbiamo il materiale per poterne parlare, per cui forse non è la cosa opportuna. Mi pare che le proposte di delibera siano chiare, siano fatte alla luce del sole, in questo modo c'è la possibilità di poter adottare questo piano di riqualificazione sotto forma regolamentare, però con il percorso che vi ho detto quindi non ci sogniamo di venire in Consiglio all'improvviso e dire "questo è il piano, si presenta in

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

mezz'ora e si vota". No, è nostro impegno, è mio impegno che il percorso sia quello che ho detto, con la massima linearità possibile.

Non entro nel merito di alcune cose dette, come quelle su Fabio Iemmi, del rapporto Commissione edilizia-incarico, anche perché questa cosa non è all'ordine del giorno, però anche qui c'è una grossa congruenza su questo, è una scelta voluta. Tutto nasce dal fatto di riconoscere o meno le capacità di questa figura. Se si riconoscono le capacità di questa figura, io ritengo che sia utile averla in Commissione edilizia, perché i suggerimenti che può fornire in merito ai temi specifici possono aiutare, ed è questo il ruolo che deve avere. Credo che poi sia utile questo rapporto con l'incarico, perché diventa un modo per trasferire quello che la Commissione dice sul campo, nel cantiere.

Tra l'altro, mi risulta che i rapporti sia con i professionisti, sia con le imprese che operano nei cantieri del centro storico siano molto buoni, al di là di quell'episodio che è stato citato e che non faccio fatica a riconoscere: la sbavatura su quell'intervento, dal punto di vista dei rapporti. E' stato riconosciuto, si è subito chiarito e si è detto quale doveva essere la modalità di rapporto del consulente e della Commissione edilizia. Credo che ci siano tutti gli elementi chiari per poter procedere all'approvazione di queste due proposte che ho esposto.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Assessore, lei continua ad insistere che di fatto il piano del colore o la rifinitura delle facciate non c'è, ma c'è una delibera con un incarico dato a Iemmi: consulenza per la tutela degli apparati di rifinitura delle facciate e degli edifici appartenenti al centro storico di Urbino, attraverso attività di tutoraggio, controllo ed assistenza. E di fatto il piano viene applicato. Lei lo sa che Iemmi va presso i cantieri e consiglia i colori, la consistenza, i materiali? Che poi sia una cosa fatta bene io non lo nego, però lo fa. Quindi credo che venga in Consiglio comunale il piano del colore, che sia approvato, e dopo tutto è legiti-

timo. E' il percorso inverso rispetto a quello che l'Amministrazione sta facendo.

Tutti sapete che per il fatto stesso che Iemmi fa parte della Commissione edilizia e svolge questo incarico, si reca presso i privati e fa opera di convincimento perché i lavori siano fatti in un certo modo, anche dopo le opposizioni dei privati. Date voi una risposta a questo atteggiamento, e di quello che sto affermando mi assumo le responsabilità perché ne sono certa.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Voglio precisare, che quando facciamo certe dichiarazioni non vogliamo assolutamente mettere in discussione o criticare le capacità tecniche di nessuno, e questo non perché le condivida, ma non ho nemmeno avuto modo di giudicarle perché ancora non ho visto niente quindi meno che meno mi permetterei di giudicare le capacità del consulente e rappresentante in Commissione edilizia. Vero è che essendo lui un consulente di Agoraa, anche se non lo fa apposta, comunque per forma mentis un consiglio, che sarà lo stesso di quello scritto nel piano, lo dà per forza.

L'assessore diceva che tutto il Consiglio non conosce i dettagli, ma io non facevo riferimento ai dettagli, facevo riferimento all'essenza del piano, che è cosa diversa. Quelli che ho visto io sono i dettagli, ovvero la fase preliminare, ma non ho visto il corpo che è la cosa più importante. E' vero o non è vero che per ogni facciata c'è un progetto?

MASSIMO GUIDI. C'è una scheda. Ma c'era già un esempio di scheda...

ELISABETTA FOSCHI. Io ho visto un paio di palazzi, comunque l'essenza del progetto non si conosce, non la conosce tutto il Consiglio e forse nel dibattito di questa sera è vero che si è anche andati fuori tema perché molte cose non erano all'ordine del giorno, però non dimostra altro che tutti sono interessati all'argomento e magari se ne potrebbe parlare anche con più calma.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

A me preoccupa proprio quello che scrivete voi. Rispetto alla sua replica assessore, io rimango con le nostre preoccupazioni. Quando voi dite “questo consente di ottenere un apparato normativo snello, la cui approvazione è solo di competenza comunale, con procedure di modifica o integrazione estremamente semplici”, io tremo un po’. Voglio una cosa approfondita, non snella; dettagliata, non estremamente semplice. (*Interruzione*). Però c’è snellimento e snellimento. Siccome so come vengono approvati i regolamenti qui dentro ... (*Interruzione*). Prendo per buono quello che avete detto, ci sarà la pubblicazione, però la norma consente anche altro, quindi vorrei solo...

MASSIMO GUIDI. Abbiamo preso impegno, però, su questo.

ELISABETTA FOSCHI. Però non mi faccia dire che nel frattempo c’è il consulente in Commissione edilizia che ha anche l’incarico che intanto può attuare. Voi prendete impegni quanti ne volete, noi cerchiamo di tutelarci.

Io avevo chiesto se era possibile rinviare questo punto a quando si saprà con certezza che il piano del colore non può essere considerato un piano particolareggiato...

MASSIMO GUIDI. Noi lo sappiamo. Facciamo questa proposta perché ad oggi i dati che abbiamo noi ci consentono di dire che è possibile approvarlo come strumento attuativo.

ELISABETTA FOSCHI. Non concordando io su questo, e non essendo supportati voi da niente di scritto per confermare quanto dite, non possiamo fare altro che votare contrario alla modifica.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pandolfi.

CLAUDIA PANDOLFI. Voto a favore, però, siccome nella proposta di delibera si fa un riferimento specifico al piano di riqualificazione del centro storico di Urbino elaborato da Agoraa, invito tutti i consiglieri che non l’avessero fatto a leggere il giornale *La Gazzetta degli edili*, che

tra i suoi consulenti tecnici — sono tre — ha l’arch. Casolari e invito il Sindaco e la Giunta a elaborare un piano di ridimensionamento dell’arch. Casolari.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Una battuta su questo, perché mi sembra una cosa simpatica. Non ho ancora finito di leggere l’articolo, ma tutto questo scandalo su quel che scrive Casolari su *La Gazzetta degli edili* non mi pare ci sia, compreso il fatto che Casolari dice che Urbino è arretrata ecc. Non ho letto le parti finali... (*Interruzione*). Ho capito, ma non si può fare un processo alle intenzioni...

ALCEO SERAFINI. ...perché dice che qui nulla è stato fatto.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Scusate, ma è un intervento che uno firma con il suo nome, non come Comune di Urbino. La prima cosa che l’arch. Casolari dice è: “Urbino vuole aprirsi al territorio, alle relazioni, ai sistemi di comunicazione per ottenere maggiore visibilità e ruolo internazionale. Questo ambizioso progetto dell’Amministrazione comunale è denominato *Progetto Urbino*. L’incarico per sviluppare il progetto è stato affidato a Massimo Casolari”. Che roba è? Mi scuso se non ho letto le parti successive.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 4 dell’ordine del giorno per quanto riguarda l’art. 1. L’articolo 21 viene stralciato.

Il Consiglio approva con 15 voti favorevoli e 3 contrari (Foschi, Rossi e Ciampi)

Pongo in votazione il punto 1 dell’ordine del giorno suppletivo.

Il Consiglio approva con 15 voti favorevoli e 3 contrari (Foschi, Rossi e Ciampi)

*(Escono i consiglieri Pandolfi, Marolda e Ciampi:
presenti n. 15)*

Piano particolareggiato di iniziativa pubblica in località Trasanni di Urbino

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Piano particolareggiato di iniziativa pubblica in località Trasanni di Urbino.

Ha la parola il relatore, assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Questo Consiglio comincia a essere abbastanza esperto anche di adozione di piani attuativi, visto che ne abbiamo adottati diversi in questi ultimi mesi, quindi cercherò di essere rapido e di dare gli elementi essenziali di questo piano; se mai, se ci saranno richieste di chiarimenti, risponderò insieme all'ing. Giovannini.

Si tratta di adottare il piano attuativo in località Trasanni, sulla strada che va verso Castel Boccione. La previsione urbanistica di quest'area prevede complessivamente una superficie utile lorda da realizzare pari a 6.150 metri quadri, di cui il 50% Peep.

Nel piano pluriennale di attuazione c'è la previsione per l'intervento sul 50% della superficie utile lorda prevista dal Prg, quindi la proposta, anche se il piano attuativo è esteso all'intera area, riguarda praticamente la metà di quei 6.750 metri di cui una metà sono Peep e una metà edilizia privata.

Si tratta di un piano attuativo di iniziativa pubblica, ma come già avvenuto per altri piani i proprietari dell'area si sono dimostrati disponibili ad addivenire a un accordo di concertazione secondo quanto già stabilito in questo accordo di concertazione che vale, in generale, per l'adozione di tutti i piani attuativi di iniziativa pubblica, ed è stato chiesto un parere preventivo su una proposta di piano attuativo. Questa richiesta di parere è stata esaminata dalla Commissione edilizia la quale ha evidenziato una serie di elementi che andavano modificati, ad integrazione della proposta fatta. Essi riguardavano la localizzazione dei parcheggi, gli accessi a questa zona e le pendenze, alcune sistemazioni. Il numero massimo di alloggi è stato definito in 74 e rimane un elemento non immediatamente modificabile.

Sulla base di queste prescrizioni è stato poi elaborato il piano attuativo, l'Amministrazione ha conferito l'incarico al progettista che

aveva predisposto il piano preventivo e la Giunta ha approvato l'accordo di concertazione con i proprietari delle aree. Il piano attuativo è tornato in Commissione edilizia con questa elaborazione definitiva e ha ottenuto il parere favorevole della Commissione edilizia stessa. In particolare in questo parere sono state date alcune indicazioni specifiche che riguardano, per esempio, le finiture degli alloggi che devono essere omogenee, la sistemazione dei muri a vista che erano proposti solo in cemento armato e noi abbiamo chiesto che tutti quelli a vista vengano rivestiti in laterizio. Poi c'è una piazza pubblica, le altre richieste erano già state accolte nel progetto, quindi la Commissione ha espresso parere favorevole.

Oggi siamo chiamati ad adottare questo piano. La previsione del numero massimo di alloggi è di 74, sono individuati alcuni comparti minimi di intervento, la tipologia degli edifici è quella di casette aggregate, mediamente con 4 alloggi, che si sviluppano al massimo su due livelli. I parcheggi privati sono interrati, i parcheggi pubblici sono esterni, c'è poi una piazza pubblica e tutta una sistemazione interna all'intervento che è prevalentemente pedonale.

Se qualcuno lo chiede, possiamo anche aprire qualche tavola più significativa per ulteriori chiarimenti.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bravi.

ADRIANA BRAVI. Questo insediamento per Trasanni è sicuramente una cosa molto positiva, in quanto si aggiunge un'area residenziale a quella già esistente e ciò rappresenta un incremento di servizi, un aumento demografico, indubbiamente.

Volevo avere dei chiarimenti ai quali mi ha risposto in parte Serafini, relativamente alle previsioni urbanistiche. Si dice: "Le previsioni urbanistiche del piano attuativo saranno attuate dai proprietari per la sola quota del 25%". Questo documento è stato discusso anche con alcune persone di Trasanni, che penso sia giusto vengano a conoscenza di questo, e ci si chiedeva: l'altro 25% relativamente al 50% che adesso verrà attuato, a chi verrà accolto? Parlando di previsioni urbanistiche e di

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

urbanizzazione ci sembrava importante, dal momento che è presupposto fondamentale affinché le costruzioni avvengano in modo adeguato. Da chi viene effettuato l'altro 25%?

Siccome questi documenti interessano tutti, non possono essere un pochino più semplici, affinché si possano comprendere meglio? Serafini mi ha detto che l'altro 25% sarà effettuato dai privati, per cui ricomponiamo il totale.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. Qui si dice: "Il piano particolareggiato dovrà esattamente prevedere e qualificare le opere di urbanizzazione che sono a carico esclusivo degli operatori". Normalmente si fanno le convenzioni per le opere di urbanizzazione. Bisognerebbe tener conto del fatto che in altre occasioni gli stessi soggetti hanno protratto o non fatto quello che avevano firmato in convenzione. Mi riferisco a due casi: S. Annunziata e Ca' Staccolo. Guidi ha parlato di concertazione — e questo mi sta bene — con tutti i cittadini, come con le organizzazioni di carattere ecclesiale che dovrebbero essere per prime e più sensibili delle altre, perché dovrebbero affermare il valore della legge e del rispetto della legge, quindi anche delle normative che concorrono a fare in modo che la città sia ordinata.

In particolare, in questi due casi che ho citato forse occorre qualche modifica, visto che è passato del tempo, soprattutto per la S. Annunziata. Qui non vorrei che si ripettesse la stessa storia, cioè si firma la convenzione e poi, magari, si chiedono — è legittimo che si possano chiedere — varianti, ma magari che si ritardi o non si faccia quello che è stato previsto in convenzione, perché poi rimangono opere incompiute, oppure perché, come capita all'Annunziata, c'è un complesso edilizio consistente, però i parcheggi non ci sono. Quindi, anche lì occorre che, a fronte di un blocco di esercizi, tra l'altro bruttissimo, almeno ci siano i parcheggi.

Per la verità si parla di opere di urbanizzazione in generale, quindi ancora più consistente è la necessità che si mantenga la

vigilanza perché ciò che è contemplato in convenzione venga realizzato nei tempi previsti.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. Il consigliere Bravi ha sollevato il problema del 25%. La previsione complessiva urbanistica in realtà può essere, allo stato, attuata per il 50%, perché nel Ppa (piano pluriennale di attuazione) è stato previsto il 50% della superficie complessiva. Ma questo non è un caso isolato. Siccome abbiamo cercato di inserire aree di tutte le frazioni, per dare la possibilità di partire in tutte le realtà, nelle aree più grandi abbiamo inserito nel Ppa soltanto una quota della previsione complessiva (50%). Ovviamente c'è la possibilità di poter realizzare anche tutto con una modifica al Ppa nel momento in cui chi interviene ha intenzione di intervenire anche sulla restante parte. Quindi, c'è comunque la possibilità, poi, di intervenire su tutto.

Il piano attuativo viene redatto comunque su tutta l'area, gli oneri di urbanizzazione sono a carico di coloro che intervengono, quindi dei proprietari dell'area. Queste opere di urbanizzazione, per rispondere anche a Colocci, possono essere scomutate oppure possono essere pagate. Se non vengono realizzate direttamente da chi interviene, a scomputo, previa approvazione dello stesso scomputo, devono essere pagate e vengono poi realizzate dall'Amministrazione. Mi pare che in questa fattispecie sia più facile anche il controllo della realizzazione delle opere di urbanizzazione che sono previste.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente servizio urbanistica*. Posso semplicemente dire al consigliere Bravi, che dai contatti che abbiamo con la proprietà, sappiamo già che la stessa proprietà chiederà di variare il Ppa per poter intervenire subito sul 50%. In questo momento ha rinunciato a fare questa domanda subito per non ostacolare l'adozione del piano. Adesso è importante adottare il piano, iniziare la pubblicazione e arrivare all'approvazione definitiva.

 SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

Sappiamo già che durante questo periodo arriverà tale richiesta, quindi si potrà passare anche con stralci più significativi e più sostanziosi a realizzare anche le opere di urbanizzazione. Il 50% sarà quindi realizzato dai privati e l'altro sarà un Peep.

Per quello che riguarda le opere di urbanizzazione, la procedura prevede che con i privati stabiliremo una convenzione, che prevederà delle garanzie finanziarie, in modo che se poi non le faranno loro, interverrà il Comune.

Nei rapporti con i privati c'è anche il fatto che le opere di urbanizzazione non dovranno più essere realizzate nei dieci anni previsti per legge che è un termine lunghissimo, ma dovranno essere realizzate, al massimo, nel giro di cinque anni, per fare in modo che la garanzia che loro ci offrono sia ancora valida se dovessimo verificare che non hanno realizzato correttamente le opere di urbanizzazione.

Alcune opere sono per forza da realizzare prima dell'abitabilità, perché senz'acqua la casa non è abitabile, senza luce non è abitabile. Altre opere non sono vincolanti per l'abitabilità, nel senso che si scrive anche, nelle convenzioni, questa clausola, ma è di dubbia legittimità. L'unica garanzia è quella finanziaria.

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

Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 2 astenuti (Foschi e Rossi)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 2 astenuti (Foschi e Rossi)

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

Adesione all'Associazione delle "Città italiane patrimonio mondiale Unesco" — Approvazione relativo statuto

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Adesione all'Associazione delle "Città italiane patrimonio mondiale Unesco" — Approvazione relativo statuto.

Ha la parola il relatore, assessore Guidi.

MASSIMO GUIDI. La proposta è di adesione all'Associazione delle "Città italiane patrimonio mondiale dell'Unesco" e l'approvazione del relativo statuto.

Sapete che il centro storico di Urbino dal dicembre 1998 è stato inserito nel patrimonio mondiale riconosciuto dall'Unesco. Ci sono diversi altri siti italiani: complessivamente sono una trentina e per alcuni di questi si tratta di singoli monumenti, per altri dell'intero centro storico, anche se pochi, per la verità. E' stata creata questa Associazione delle "Città patrimonio mondiale dell'Unesco", attualmente le città che ne fanno parte sono Vicenza, Alberobello, Andria, Capriate San Gervasio, Ferrara, Matera e Ravenna". Riteniamo che sia importante aderire a questa Associazione. Lo stesso Ministero dei beni culturali e ambientali ha sollecitato l'adesione a questa associazione, non solo di Urbino ma anche degli altri siti. Noi riteniamo, anche per il fatto che abbiamo intrapreso questo progetto Unesco, che sia particolarmente importante avere un rapporto anche più stretto di collaborazione con gli altri siti Unesco italiani, anche attraverso questa associazione promossa dal Ministero.

Avete, allegato alla delibera, lo statuto dell'Associazione. La spesa per l'adesione è di 2 milioni di lire all'anno. Lo scopo è quello di promuovere questi siti anche attraverso studi, indagini e ricerche. Ci sono poi tutta una serie di articoli che non leggo perché li avete; se mai, se ci sono richieste di chiarimento, cercherò di rispondere. La presidenza è a turno fra le varie città, quindi anche Urbino a un certo punto l'avrà.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. Su questo argomento vorrei fare una considerazione organica che ho scritto, anche se richiede una particolare riflessione.

Da qualche tempo la città di Urbino vive un risveglio lento e contraddittorio benché virtualmente formidabile. Un letargo di decenni è piombato sulla provincia remota e montana perché impraticabile ad un genere di sviluppo che ha preteso di divorare sterminate quantità di suolo, di travolgere fiumi, di costruire una mobilità basata sulla quantità numerica dei mezzi di trasporto privati, sul consumo standardizzato e prescritto dalle multinazionali e dalla televisione con supporto dei supermercati. Insomma, ovunque è cresciuta la voglia di far gli americani. Brutta imitazione del cattivo gusto d'oltre oceano, che non ci appartiene. Tanta omologazione cui non ha saputo resistere neppure la sinistra. Dunque perdita quasi integrale, per alcuni aspetti, dell'identità nazionale e locale.

Valori realizzati da una civiltà raffinata ed esclusiva che fa capo ai primi insediamenti italici che s'accrescono lungo la dorsale di quasi tremila anni e spesso si tramandano fino ai nostri giorni, sono stati messi a repentaglio e talvolta sono stati effettivamente devastati. Voglio risparmiare l'elencazione sapendo che non si tratta di un congresso sui beni culturali ed ambientali.

Urbino, il cui centro storico è stato riconosciuto integralmente patrimonio dell'Umanità nel 1998 dall'Unesco, ha avuto un sussulto. Sta pertanto scommettendo grandi risorse nella ricerca della propria **identità**. Gli amministratori, non per miracolo ricevuto ma per lunga e tormentata meditazione, hanno capito che assomigliare alla realtà più aggressiva che conta sull'industria, non è possibile perché è la stessa impresa che disdegna i luoghi meno accessibili e perché, in ogni caso, si tratterebbe di una concorrenza assolutamente impari con chi ha condizioni naturalmente preferibili. **L'identità** invece continua ad essere un valore in sé inestinguibile ed economicamente suscettibile di attività, lavoro, profitto con anche il risultato di conservare sempre meglio i beni culturali e l'immagine stessa delle città e del nostro ambiente. **L'identità** è distinzione, è essere sé stessi, è ripristino dei valori di nascita, è l'intramontabile proprietà del volto naturale. Ma il processo di risalita alle origini non è né facile né improvviso.

La decisione di adesione da parte di questo Consiglio all'Associazione delle città italiane Unesco, è un passo importante che include Urbino in una rete di relazioni, eventi e risorse che concorrono fortemente a garantire il percorso di ripristino **dell'identità** ed a garantirne la qualità e la permanenza. Tuttavia, dal momento che l'Amministrazione comunale di Urbino, ha già impiegato consistenti risorse per una serie di iniziative progettuali tendenti a stabilire una corretta metodologia per ricondurre Urbino al riconoscimento internazionale del suo valore non dimenticando né il territorio storicamente inscindibile come il Montefeltro e, più in generale, l'area interna, né l'appartenenza provinciale e regionale, deve ora, per coerenza, includere questa adesione nelle azioni che tendono a costituire Urbino come modello di riferimento nazionale ed internazionale di valorizzazione delle risorse derivate dal recupero dell'identità urbana e territoriale, dei singoli beni culturali e della loro attualizzazione attraverso un appropriato e meditato riuso per farli rivivere pienamente nella contemporaneità con la prospettiva di un modello di vita associata capace di far riaffiorare le risposte prossime alle esigenze umane primarie.

Ecco dunque il **nuovo umanesimo ed il nuovo rinascimento** che non sono parole al vento, emblemi da campagna elettorale o da disinvolta pubblicità televisiva per lanciare un prodotto ma **impegni** di inedita gravità e difficoltà. Senza timore di smentita, può definirsi **svolta epocale** per quanto ancora incredibile perché si tratta della fase embrionale e di prima elaborazione.

Questa Amministrazione ha mostrato il coraggio di non volersi sottrarre né discostare, benché i problemi vadano emergendo sempre più numerosi man mano che il procedimento si fa più scoperto ed esteso, dall'iniziativa che, globalmente ma provvisoriamente, il consulente arch. **Massimo Casolari**, ha racchiuso sotto il titolo generale di **Progetto URBINO**. Per ovvie ragioni di possibile confusione con defunte sigle di fragili liste locali, ho suggerito all'architetto di mutare il nome perché non vi sia chi possa confondere il traguardo di rifondazione della identità, funzione e ruolo

internazionale di Urbino con le iniziative “fai da te” di una stagione elettorale.

E' però evidente che l'Amministrazione ed il suo apparato sono sicuramente impari allo sforzo che viene richiesto dall'obiettivo globale sia per quanto riguarda le risorse materiali sia per quanto riguarda le risorse umane. C'è la necessità di una vera **rivoluzione culturale** nel modo di operare per cui il ritmo di lavoro sollecitato dal consulente possa essere efficacemente assecondato.

Per le risorse umane occorre procedere ad una **intensa formazione in loco** di coloro che saranno chiamati ai nuovi impegni ma per le risorse economiche si deve ricorrere al consenso di enti pubblici e privati disposti ad investire sulla fattibilità dei processi di realizzazione del nuovo umanesimo di cui peraltro è avvertita l'esigenza impellente benché si manifesti disordinatamente, ad esempio, nel successo dei cosiddetti grandi eventi nazionali o internazionali legati ad episodi di recupero e promozione dei beni culturali.

Per comprendere a pieno l'atto di adesione di oggi all'Associazione città Unesco, occorre spostare l'attenzione dagli impegni che ci assumiamo in concorso con altre città, alle iniziative che già qui, nel nostro Comune, sono maturate almeno come progetto e come intento programmatico. A parte il progetto Unesco (Organizzazione per l'educazione, la scienza e la cultura delle Nazioni Unite) che prevede un programma triennale di incontri da quest'anno al 2002 per definire le tematiche di sviluppo delle città d'arte e delle aree riconosciute come patrimonio dell'Umanità e dei territori connessi, Urbino, dal 1997, ha avviato un tracciato di ricerca e di definizione delle linee di riqualificazione urbana ed ambientale che può considerarsi il vero laboratorio di sperimentazione intellettuale e di attuazione pratica di indirizzi per **rimettere in luce quell'identità e valore** di cui si occuperà il convegno Unesco del novembre 2000 a Urbino. E del resto il meeting internazionale promosso da Urbino, dai Comuni che partecipano all'accordo di programma, dalla Provincia, dall'Università, dalla Regione Marche, dal Ministero per i beni culturali, dal Ministero per le politiche comunitarie, dal Ministero degli affari esteri,

dovrebbe accogliere non solo le massime autorità scientifiche e politiche del territorio ma anche i rappresentanti delle città Unesco italiane, le delegazioni Unesco internazionali e la presidenza Unesco italiana ed europea.

Urbino dunque non si presenta a mani vuote perché in questi anni ha elaborato una complessa ricerca e propone una metodologia di intervento innovativa rispetto alla prassi. Tale metodologia è culturalmente stimolante in quanto riconduce a sviluppare l'enorme potenzialità dei beni singoli nel contesto ambientale combinando continuamente l'esigenza della visione d'insieme e quella del più minuto dettaglio, previa una rigorosa analisi filologica della storia, dei processi di trasformazione, delle tecniche di costruzione, delle destinazioni e delle esigenze derivate in vista del riuso attuale.

Per Urbino, sia pure in forme blande, la cultura della tutela, della conservazione dell'identità e della rivitalizzazione dello spazio urbano storico e dell'ambiente circostante, è cominciata con il primo Prg/'64 di **Giancarlo De Carlo** non a caso nominato solennemente concittadino onorario. Il secondo Prg, quello del 1994, ha ridisegnato l'intero ambiente periferico come attinenza essenziale della città murata, ne ha fatto una architettura naturale connessa indissolubilmente con quella eretta e segnata dalla cerchia muraria a carena di nave che procede silenziosamente in un mare verde. Questo rapporto e i due inseparabili elementi di questo stesso rapporto (città murata, architettura naturale che si ricomprende nel progetto della città eretta), fanno **l'identità** che ha valore duplice: **estetico ideale** e dunque immateriale ma anche, allo stesso tempo, **economico** perché solo qui si attinge quel valore e quell'idea della misura dell'uomo e delle sue esigenze irrinunciabili per difenderne la dignità. Parimenti questa esperienza si estende, con **l'accordo di programma**, a tutti i Comuni e a tutte le realtà amministrative e culturali che vorranno aderire e poi anche alle altre realtà italiane ed europee che vorranno estendere la metodologia urbinata che non solo comprende le tecniche di indagine e di intervento restaurativo secondo protocolli verificati su base internazionale ma anche la manutenzione

e gestione delle realtà che hanno una valenza artistico-testimoniale fino alla ricerca di finanziamenti specifici la cui erogazione non sia parassitaria ma esito di responsabile promozione come investimento nella destinazione d'uso.

Per fare un esempio vicino a noi, il costo per il restauro ed il riuso della Data sarebbe da considerare elargizione assistenziale se la struttura aggiunta che lascia integralmente libera la parte monumentale residua, non avesse una appropriata destinazione e finisse per diventare un oggetto ingestibile come ancora sembra essere, il palazzetto dello sport proprio perché a Urbino e per Urbino non ha alcuna vera funzione. Qui è la sfida per questa Amministrazione e non nel vociare scomposto dei detrattori cui serve la scena nazionale che un tal episodio monumentale garantisce costantemente e senza costi aggiuntivi salvo quelli legati alla credibilità. Quale dote portano, l'Amministrazione comunale e questo Consiglio, se aderiranno all'associazione delle città italiane Unesco ed approveranno il relativo statuto? Effettivamente Urbino dispone di una cultura urbanistica che risale, nella più lucida formulazione teorico-pratica, all'esperienza federiciana. In tempi recenti si sono posti diversi nuovi problemi e certamente le aree di espansione verso Piansevero, Mazzaferro e la Piantata non risentono affatto della sapienza urbanistica consolidata dal rinascimento federiciano ad oggi, anzi sono la negazione di tale sapienza. Ma se è tardi per mettere riparo alla contraddizione di quegli interventi, è il tempo di restringere l'interesse sul valore alto, emblematico e regolativo, della città murata e del suo esteso ambiente naturale e poi a tutto il territorio.

Così questa Amministrazione ha commissionato il piano di riqualificazione urbana che non è il piano del colore ma che lo comprende come comprende i piani per le pavimentazioni, per il verde pubblico e privato, per l'arredo urbano, per l'arredo minore (insegne ed affissioni), per l'illuminazione pubblica. Il progetto in questo caso è indagine, è conoscenza e scienza di quello che può essere un determinato luogo tenuto conto della sua identità. E' un grande cantiere di elaborazione che ha ancora pochissimi "operai" che corri-

spondono al nucleo dal quale il meccanismo ha preso avvio nel 1997.

L'internazionalizzazione comporta un confronto più ampio che possa definire protocolli di intervento sanciti dal più alto consenso scientifico possibile. L'Amministrazione è su questa strada perigliosa ma esaltante e promettente perché in definitiva restituisce alla città di Urbino che l'architetto e storico dell'architettura Leonardo Benevolo, non per "benevolenza" ma per consapevolezza storica, definisce "*il centro più importante della cultura mondiale*" almeno negli anni del regno di Federico, restituisce - dicevo - il naturale ruolo internazionale in quella dimensione aristocratica, costantemente riaffermata dall'arch. Giancarlo De Carlo e che però in più di una occasione è stata tradita. Così si spiega la severa censura agli urbinati da parte dello studioso Franco Mazzini dalla pagina che licenzia la terza edizione del suo libro **URBINO. I mattoni e le pietre**. Rimando a quella lettura, perché nonostante lo sconforto di chi ha memoria diretta degli ultimi quarant'anni di storia urbinata, impone una riflessione, impartisce una lezione che umilmente dobbiamo interiorizzare per reagire a quelle forme striscianti di banalizzazione che amputano o deprimono l'identità urbana e delle singole architetture.

Eppure, a fronte di un impegno così oneroso racchiuso nel contenitore generale del logo Urbino, la Giunta, nel suo intero, si mostra decisamente inadeguata al coraggio del progetto. Nei fatti manca una strategia adeguata, il consulente è sottoutilizzato rispetto alle potenzialità, manca un metodo di lavoro, sono carenti o inconsistenti le capacità di relazione con l'esterno. Viene assegnata una raffica di incarichi al consulente che è l'arch. Massimo Casolari dello studio Agoraa senza che gli si garantisca un referente costante e plenipotenziario sulle linee programmatiche sottoscritte per cui si vanifica costantemente ogni sviluppo e potenzialità del lavoro coraggiosamente programmato.

Sono convinto che il Sindaco non possa continuare ad essere il freno, pure involontario, di un progetto sottoscritto con il risultato di vanificarne gli effetti più significativi e compromettere la stessa efficacia delle azioni del

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

consulente. Il Sindaco infatti tende ad accentrare ogni decisione in questo percorso che potrebbe tramutarsi così, in una sconfitta annunciata. Non si tratta solo di timori o di vaghe sensazioni. Infatti, mentre sono pronto a dare atto al Sindaco ed alla Giunta di avere aperto una via assolutamente inedita e di grande prospettiva con il progetto di restituzione del ruolo internazionale a Urbino con tutti gli impegni che ho ricordato, tra i quali figura anche quello di questa sera dell'adesione all'associazione delle città Unesco, devo schematicamente ricordare che: A) **non esiste** neppure una **proposta** relativa alla creazione di un gruppo o struttura per la comunicazione esterna che è **vitale** per il progetto di cui abbiamo detto ma anche per l'azione amministrativa interna. Ad esempio i contatti con l'Unesco, con il Ministero dei beni culturali, con la Soprintendenza di Ancona, con la Regione Marche, con la stessa Provincia di Pesaro e Urbino, con l'Università che è ad un passo, con le città Unesco nazionali europee e mondiali, con l'industria chi li tiene? C'è un gruppo di lavoro che affianchi, sostenga, aiuti il consulente? B) Dov'è la sede di lavoro e di rappresentanza di questa grande esperienza inedita che coinvolge l'interesse dell'intera Nazione? Non c'era l'impegno ad ospitare a Palazzo Boghi una Fondazione che avrebbe avuto lo scopo di promuovere l'iniziativa internazionale di Urbino? Chi se ne occupa e preoccupa, chi ha contattato la Regione Marche per realizzare la Fondazione, strumento adeguato allo sviluppo ed alla pratica attuazione del grande progetto iniziale? C) Trattandosi di un progetto che ha motivazioni eminentemente culturali legate poi al turismo, come si spiega l'assenza di una relazione tra il cosiddetto Progetto Urbino e questi due assessorati? In quanto all'assessorato al turismo finora non ha avuto che la figura competente ed attiva della dott. Maria Bertone con l'ausilio non poco significativo della disponibilità costante dell'assessore Massimo Spalacci. Hanno ottenuto risultati eccellenti che, mi auguro, saranno messi in luce da una loro dettagliata relazione. Ma nelle attuali condizioni non potevano essere in grado di spingersi verso quest'altro grande orizzonte. D) Qual è il referente urbinato responsabile del programma oltre l'assessore Guidi e in defini-

tiva la Giunta? Circolavano delle ipotesi ma da mesi sono rimaste ipotesi: E) L'accordo di programma che è la parte per noi più significativa in quanto ci consente di superare le antiche diffidenze territoriali ed avere un supporto convinto di altri enti come la Provincia, la Regione le associazioni produttive e del commercio, lingue. Con i Comuni che hanno firmato l'accordo e che ora hanno deliberato la quota di partecipazione, sono state fatte solo due riunioni nell'arco di un anno e mezzo, segno evidente che Urbino ritiene l'accordo poco più di una formalità.

Queste ed altre situazioni incresciose che potrebbero portare ad un fallimento del progetto possono essere corrette dall'iniziativa politica ed in particolare da una analisi critica che soprattutto il Sindaco deve poter fare prima, diciamo con un'immagine biblica, prima del diluvio.

Detto questo e non per pura formalità ma per tentare di riportare sulla strada della responsabilità comune un problema che ritengo per noi urbinati decisivo, è ben evidente che assicuro l'assenso alla proposta di adesione all'Associazione città Unesco.

Domani sera il Sindaco è invitato a una riunione per discutere dei rapporti fra le città di Urbino e Pesaro al Circolo universitario, ma pare che ospiti importanti come Uccielli e Giovanelli non ci saranno, quindi è in forse questa cosa, per cui l'invito a tutti a partecipare cade qui.

PRESIDENTE. Chiedo scusa, consigliere Colocci, ma interventi così programmati devono stare nell'arco dei tempi.

FRANCESCO COLOCCI. Presidente, molte volte consiglieri, soprattutto della minoranza, hanno debordato di tanto tempo. Io ho parlato per 17 minuti.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Vedo positivamente l'adesione a questa Associazione; d'altronde mi sembra che non vi siano alternative. Volevo solo capire come noi partecipiamo. Siccome

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

non ho sottomano lo statuto di questa associazione, quello che mi raccomando è che non diventi una cosa a cui noi aderiamo e muore così, perché è vero che costa solo due milioni, ma mi sembra una cosa molto interessante e vorrei capire chi parteciperà al consiglio di amministrazione. Eventualmente bisognerebbe inserire delle persone che possano seguire da vicino questa associazione, perché mi sembra una cosa molto importante anche per attivare dei possibili interventi da parte di privati nel progetto di questa città per migliorare questo patrimonio e farlo conoscere meglio al mondo. Bisogna partire da questo presupposto, quindi vorrei capire chi partecipa al consiglio, chi segue la cosa e come viene fatta. Ho visto che c'è una sede provvisoria, quindi vorrei capire se rimarrà quella.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Rossi.

LORENZO ROSSI. Una domanda, poi un paio di considerazioni.

La domanda è da chi è stato redatto questo statuto.

Le considerazioni riguardano anzitutto il fatto che questo statuto ha delle finalità, quindi sarebbe bene che il Comune si adoperasse effettivamente per realizzare quelle finalità che sono ambiziose, sono inserite nella stessa proposta di deliberazione e nello statuto. Infine, anch'io condivido quanto detto dal consigliere Gambini, anzi sottolineo il fatto che chi rappresenterà il Comune di Urbino in questa associazione dovrà essere una persona di statura morale e culturale degna della città, quindi raccomando una nomina non in base a criteri di appartenenza partitocratica ma una nomina fatta sulla base di criteri che hanno riferimento alla cultura e alla statura della persona.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, Sindaco. Mi pare che l'atto di adesione all'Associazione dei Comuni dell'Unesco sia in parte un fatto dovuto, perché abbiamo avuto il riconoscimento dell'Unesco insieme ad altri trenta siti in Italia. Questa Associazione si è formata un po' di

tempo fa ed è in itinere, quindi vedremo se ci saranno motivazioni attive e come si organizzerà l'associazione.

Come avete visto ci sono 6-7 Comuni che si sono associati, rispetto ai 30 siti italiani. A noi è arrivata questa richiesta: abbiamo ritenuto intanto opportuno dare questa adesione, poi andremo alle prime riunioni, vedremo come sono organizzate le cose. In questo senso vedremo come l'associazione è organizzata, perché ci sono l'assemblea e il consiglio di amministrazione e non si sa neanche se subito faremo parte del consiglio o se soltanto dell'assemblea.

Auspicheremmo che fosse un'Associazione attiva, che muova un po' di cose. Ho visto, nella relazione che il sindaco di Vicenza mi ha inviato, che hanno avuto incontri con il Ministero, con il ministro Melandri ecc., quindi in parte si stanno muovendo.

Queste cose le verificheremo e poi vedremo, a seconda se si sta nell'assemblea o nel consiglio di amministrazione, chi parteciperà. Dovremo indicare gente che comunque segue le questioni dell'Unesco, che possa rappresentare Urbino e avere un ruolo attivo in questo senso.

A questo voglio collegare un altro aspetto. Abbiamo ritenuto di aderire all'associazione, anche perché ci siamo fatti promotori di un progetto 2000-2002, di valorizzazione della presenza di Urbino nell'Unesco e di rilancio della sua funzione, che dovrebbe prevedere una serie di manifestazioni, a novembre 2000 con i siti italiani sul ruolo dell'Unesco e sul ruolo e l'importanza del riconoscimento dei siti italiani, invitando i sindaci e i rappresentanti delle località già riconosciute in Italia; nel 2001 dare a questa iniziativa un rilievo europeo; nel 2002 dare a questa iniziativa un rilievo mondiale, anche perché il 2002 sarà il trentesimo anno di fondazione dell'Unesco, quindi abbiamo chiesto al Ministero e all'Unesco, a Parigi, che l'iniziativa di Urbino sia collegata al trentesimo anniversario dell'Unesco. Il che vuol dire convegni, approfondimenti, studi, dibattiti, relazioni e anche manifestazioni culturali, eventualmente. Questo è il progetto che si sta costruendo.

La cosa buona è che sulla base di questa

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

preliminare scaletta di progetto, abbiamo chiesto adesione ai siti italiani e ai siti più significativi a livello europeo e mondiale e abbiamo riscontrato — questo per dire quanto sia importante questa leva dell'Unesco, come abbiamo detto altre volte — che c'è un'adesione eccezionale da parte di tutti i siti italiani: Napoli, Firenze, Siena, Città del Vaticano, Repubblica di San Marino. Tutti hanno già aderito al progetto che abbiamo in parte proposto, fra cui numerosi siti europei e mondiali. Ieri è pervenuta l'adesione di Cipro e della città di Gerusalemme, oltre a quella del Ministero e della Commissione Unesco di Parigi. Quindi stiamo muovendo delle pedine importanti.

Il lungo intervento di Colocci credo volesse sottolineare l'importanza del lavoro che si sta facendo, però anche la necessità di doverci attrezzare per sostenere questo lavoro, perché è inutile cercare di mettere in programma questa idea e poi non abbiamo le gambe per far camminare quell'idea e quei programmi. Credo che il senso fosse questo.

Condivido tutte le considerazioni fatte, il peso, l'importanza e la filosofia che ci ha spinto a muoverci in questa direzione; condivido anche i rilievi fatti rispetto alle difficoltà di fronte alle quali ci troviamo: la struttura del Comune, le risorse, l'organizzazione del Comune stesso per poter sostenere una battaglia e un'iniziativa del genere. Rispondere dettagliatamente ad alcune cose su questo sarebbe lungo, alcune cose le stiamo facendo. Siccome i progetti che stiamo portando avanti sono abbastanza articolati e più complessi, avremo altre occasioni, perché credo che dovremo tornare a parlare del piano di riqualificazione che è collegato al tema Unesco di cui si dovrà riparlare anche in relazione a questo progetto che stiamo presentando e che io sono per proporre anche in Consiglio comunale. Abbiamo deliberato poche settimane fa la questione dell'accordo di programma, ma credo che sarà un tema che sarà riportato in Consiglio per essere approfondito. Tutto questo è messo insieme in un ordinamento più complessivo di questi progetti che saranno illustrati al Consiglio comunale. Quindi accolgo quelle indicazioni e credo che avremo occasione per approfondire quei temi a livello di Com-

missioni cultura, urbanistica, venendo poi anche in Consiglio comunale.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

*(Entra il consigliere Marolda
ed esce il consigliere Balducci:
presenti n. 15)*

Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Come Sindaco ho provveduto a fare la nomina, sulla base della richiesta ai gruppi consiliari e alle relative maggioranze, di indicazioni per quanto riguarda il consiglio di amministrazione dell'Amat. Era una nomina che doveva essere fatta da tempo, oltretutto lo statuto è stato modificato perché prima erano tre, adesso sono due, uno di maggioranza e uno di minoranza. Abbiamo richiesto ai capigruppo indicazioni per rose di nominativi e ho provveduto a nominare Liviana Giombini Felicciotti per la maggioranza e Santi Milena per la minoranza.

PRESIDENTE. E' giunta un'interrogazione presentata dal consigliere Mechelli, che ha la parola per illustrarla.

LINO MECHELLI. Ne do lettura: "Premesso che è sempre più sentita da parte dei cittadini la esigenza di efficienza e trasparenza da parte della pubblica amministrazione; premesso inoltre che con atto del Consiglio comunale n. 123 del 18.11.1997 è stato approvato il "Regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo"; atteso che alcuni cittadini hanno inoltrato all'Amministrazione comunale istanze che risultano inevase, ritrovando

dosi addirittura nella difficoltà di individuare l'ufficio competente ed il relativo responsabile, ai sensi dell'art. 13 del suddetto regolamento si chiede di conoscere quali iniziative concrete siano state adottate o si intendano adottare per verificare il rispetto delle norme regolamentari da parte degli uffici comunali e dei dirigenti responsabili della loro applicazione".

Per spiegare il senso della richiesta, ho allegato un fac-simile. Credo che in base al regolamento approvato nel 1997 dal Consiglio comunale, sia opportuno che il Sindaco e la Giunta diano disposizioni o richiamino l'attenzione dei dirigenti sulla procedura. Il cittadino che inoltra agli uffici comunali una richiesta, un'istanza deposita un atto, deve avere una comunicazione, dagli uffici, dai contenuti di cui al fac-simile. Se inoltra una richiesta, non per concessione ma per diritto, perché è previsto dalla legge, è corretto che io riceva a domicilio una comunicazione nella quale si indichi il responsabile del procedimento, l'impiego o l'impiegata addetti all'istruttoria, l'ufficio dove si possono attingere le informazioni con il relativo numero telefonico ed eventuali tempi di definizione della pratica. Se passa del tempo non devo pensare "chissà dove è andata a finire la mia pratica", ma c'è il nome e cognome e il luogo di residenza del responsabile del procedimento e anche dell'impiegato addetto all'istruttoria. Credo che l'Amministrazione debba dare disposizioni perché non sia un'eccezione ricevere la comunicazione a casa, ma sia una regola.

Torno a ripetere che non è una concessione ma un diritto del cittadino. Con questo criterio credo che si migliorino molto i rapporti tra Amministrazione e cittadini.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco, per la risposta.

MASSIMO GALUZZI, Sindaco. Il consigliere Mechelli credo voglia suggerire, con la proposta di rispondere indicando i tempi, i responsabili, gli uffici ecc., un metodo di lavoro per una maggiore corrispondenza rispetto alle esigenze dei cittadini. In questo senso accogliamo l'indicazione che è stata data. L'Amministrazione si è già ampiamente mossa in

questo senso, perché vengono date risposte ai cittadini dicendo, molto spesso, qual è l'ufficio e qual è il dipendente che deve rispondere in tal senso. Oltretutto l'ufficio relazioni con il pubblico è la segreteria del Sindaco, quindi ho modo di verificare che costantemente si agisce in questa direzione.

Però assumiamo come ulteriore sollecitazione il suggerimento del consigliere Mechelli che credo sia corretto.

Per il resto abbiamo approvato il regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo: quello deve essere applicato. Non mi risulta che ci siano chissà quali scompensi in questa direzione. Eventualmente li si faccia presenti, anche perché, se ci sono casi specifici, dobbiamo sapere a quali settori fanno riferimento, per poter intervenire direttamente. Come suggerimento di una maggiore attenzione in questa direzione l'accolgo senz'altro, perché il regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo l'abbiamo approvato, ci si sta muovendo in questa direzione, l'ufficio relazioni con il pubblico è presso la segreteria del Sindaco, però deve essere rivisto, rafforzato, modificato affinché sia molto più efficiente. Se si può adottare un modulo del genere per semplificare le cose, venga fatto perché mi pare una cosa corretta.

LINO MECHELLI. Mi dichiaro soddisfatto della risposta e dell'impegno del Sindaco, precisando che dovrebbe diventare una procedura: arriva la pratica in Comune, si mandi al cittadino la comunicazione a casa, in cui si dica "la sua pratica è arrivata al protocollo, è stata assegnata al dirigente Tizio, la istruisce Caio, probabilmente sarà evasa entro 30 giorni o 50", come previsto dalla norma e dal regolamento. Se il cittadino si sente preoccupato e si vuole interessare della sua pratica non deve girare più uffici ma sa dove è depositata. Per chi non si adegua a questa procedura si può arrivare fino a identificare una omissione di atti d'ufficio. Io sono per le cose drastiche, perché sono per la chiarezza: indicare dove sta la propria pratica è un diritto del cittadino.

MASSIMO GALUZZI, Sindaco. L'omissione di atti d'ufficio è prefigurata nel momen-

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

to in cui trascorrono 30 giorni senza che si abbia risposta. Entro i 30 giorni o i 20 giorni è possibile dare la risposta nel merito. Va comunque fatta una distinzione tra la pratiche alle quali l'ufficio è uso rispondere rapidamente e le pratiche per le quali si pensa che ci possa essere un periodo più lungo di risposta. Credo ci debba essere un minimo di discrezione, di distinzione.

LINO MECHELLI. E' chiaro che se la soluzione della pratica è immediata o rapida, nel fare la proposta uso pienamente il buon senso. (*Interruzione del consigliere Gambini*). Gambini, di cosa parli? Io parlo di una legge da applicare. L'art. 8 della 241 obbliga la comunicazione a casa: la direzione provinciale del tesoro lo fa, gli uffici locali lo fanno in molti, il Comune di Urbino potrà mettersi un fiore all'occhiello se lo adotterà.

Sono quindi soddisfatto della risposta e dell'impegno del Sindaco in quella direzione, però non riduttiva.

PRESIDENTE. Non ho dato la parola ai consiglieri perché in caso di interrogazioni non è previsto il dibattito, anzi mi ha suggerito il consigliere Bravi che la "Carta dei servizi" ci può aiutare in questo senso in quanto, individuando l'organigramma, è specificato anche chi fa che cosa, quindi potremmo anche sapere chi sono i responsabili a cui una persona si dovrebbe rivolgere.

E' giunta una mozione da parte del consigliere Bartolucci, che riguarda la modulistica per gli alloggi di edilizia popolare.

Ha la parola il consigliere Bartolucci per illustrarla.

RANIERO BARTOLUCCI. Leggo la mozione: "Visto che nel comune di Urbino saranno disponibili, prossimamente, alloggi di edilizia popolare, chiedo al Sindaco, alla Giunta e al Consiglio comunale di approvare la proposta di semplificazione e modifica di alcuni punti del regolamento, che assegna il punteggio per accedere ai suddetti alloggi: 1) semplificazione della modulistica e dei redditi attualmente basati solo su pensioni sociali e Inps; 2) assegnazione di 5 punti invece dei 2 attuali a famiglie giovani di recente o prossima formazione; 3)

assegnazione di punti 4 invece dei 2 attuali a famiglie di residenti a basso reddito, nelle quali nessun componente del nucleo sia proprietario di unità immobiliari".

Questa mozione ha lo scopo di invertire la situazione che vede svantaggiati i giovani e le famiglie, spesso costretti ad abbandonare il territorio comunale, e di evitare il calo demografico della città e delle frazioni.

PRESIDENTE. Risponde il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Abbiamo chiesto al consigliere Bartolucci in riservata sede, e lo facciamo formalmente, di intendere la mozione come elemento su cui ragionare attraverso la Commissione urbanistica e lavori pubblici. Sono d'accordo a che si rivedano, se possibile e necessario, alcuni termini dei criteri per gli alloggi di edilizia popolare, però non si può approvare una mozione: vanno visti nel merito di aspetti indicati, poi si propone una modifica al Consiglio. Credo che potrebbe essere una cosa da fare in sede di Commissione urbanistica che, con i tecnici, esamina il problema, chiama, verifica le questioni, e poi in Consiglio si porta, magari, il nuovo regolamento, oppure le modifiche al regolamento stesso.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci per la replica.

RANIERO BARTOLUCCI. La sua risposta mi andrebbe anche bene, ma questa è una cosa da fare in fretta, perché le giovani coppie che si devono sposare non avranno mai una casa con il regolamento attuale. Anche sulla questione dei redditi, nella modulistica attuale si prevedono solo pensioni Inps minime e massime. Uno che deve fare la domanda non sa quant'è una pensione sociale minima o massima. Propongo quindi di mettere un tetto anche sul reddito.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. C'è un equivoco, mi si dice. Lei intende per edilizia popolare...

RANIERO BARTOLUCCI. Le case popolari, non le aree Peep.

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Allora la questione è un po' più complessa. Abbiamo parlato anche altre volte delle convenzioni di assegnazione all'interno dei Peep. Ragionando, noi oggi pensavamo a queste sue richieste di modifica in relazione ai piani per l'edilizia economica e popolare. Per questo le ho detto "caso mai la cosa la può esaminare la Commissione". Invece, se la questione è relativa alle case popolari, c'è la legge regionale, non un regolamento comunale. Noi possiamo, sempre attraverso la Commissione, fare un ordine del giorno, studiare bene la proposta, perché per esempio qui si dice "le famiglie dei giovani di recente o prossima formazione": non so se sono individuabili i meccanismi per dire che due persone si sposano prossimamente.

RANIERO BARTOLUCCI. Questa frase è scritta anche nella modulistica attuale.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Credo che siano cose da approfondire. Lo potrebbe fare la Commissione la quale formula un ordine del giorno, e noi facciamo un ordine del giorno che chiede alla Regione di modificare la legge.

RANIERO BARTOLUCCI. Lo dovrebbero fare anche altri Comuni, però.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Se riteniamo che sia una cosa valida e necessaria e se lo studiamo bene, potremmo farci promotori in vario modo, non solo con l'ordine del giorno striminzito: possiamo mandarlo ad altri Comuni, possiamo investire i consiglieri regionali.

RANIERO BARTOLUCCI. E' quello che chiedo.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. D'accordo. Però la si studi per bene, perché non credo che questa sera siamo in grado di votare una mozione che non si capisce bene.

PRESIDENTE. Quindi, la mozione è ritirata, con l'impegno di studiarla bene.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La Commissione studi un ordine del giorno preciso da

inviare alla Regione e ad altri Comuni per modificare questo regolamento.

RANIERO BARTOLUCCI. Grazie.

*(Esce il consigliere Colocci:
presenti n. 14)*

Causa Comune di Urbino/Galli Primo e eredi Palma. Riconoscimento legittimità debito fuori bilancio. Utilizzo avanzo di amministrazione anno 1999

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2 dell'ordine del giorno suppletivo: Causa Comune di Urbino/Galli Primo e eredi Palma. Riconoscimento legittimità debito fuori bilancio. Utilizzo avanzo di amministrazione anno 1999.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. In relazione a questo punto, le cose a cui deve far fronte il Consiglio stanno nei seguenti termini.

E' stata inviata ai capigruppo una breve nota, perché nei termini formali le cose sono abbastanza rapide, non si sapeva quali documenti allegare o come completare l'informazione a livello di documentazione. Nella breve nota sono indicate le questioni fondamentali ed essenziali di cui il Consiglio in parte era già stato informato per alcune cose che erano state sollevate.

Perché i tempi sono così rapidi? Perché c'è stata prima la condanna da parte del tribunale di Urbino, poi l'appello che ha proposto il Comune, poi la condanna del 26 luglio, da parte della corte d'appello di Ancona che ha modificato al condanna precedente del tribunale. Ecco perché la necessità di andare subito in Consiglio comunale per decidere come orientarsi.

Nel 1977 era accaduto un incidente mortale, purtroppo, con un mezzo del Comune: due operatori che lavoravano nella nettezza urbana, un autista che guidava l'Apetto e un operatore che era al suo fianco, hanno avuto un incidente e l'operatore è deceduto. Vi furono inchieste in relazione a possibili rilievi penali e da un punto

di vista penale è stata riconosciuta la non sussistenza per quanto riguarda il sig. Palma che era l'autista del mezzo.

E' poi iniziato il processo da un punto di vista civile, con la richiesta di riconoscimento danni da parte dei familiari della persona deceduta. Nel frattempo era morta la madre di questo ragazzo ed è scomparso anche l'autista del mezzo sig. Palma. E' iniziata nel 1984-85 l'azione in tribunale per i danni civili, il Comune di Urbino aveva nominato i propri avvocati per rappresentare il Comune. Il sig. Palma, in quanto imputato e poi condannato in solido con il Comune aveva, altrettanto, i suoi legali. Si sono avute più udienze in tribunale, pensando, il Comune di Urbino e gli eredi del sig. Palma, di non dover far fronte a rimborsi, ritenendo che non potevano essere prefigurare colpe di nessun genere nei confronti né del Comune né del Palma. Invece in data 27 maggio il tribunale di Urbino emetteva sentenza, condannando l'Amministrazione comunale, in solido con gli eredi Palma, al pagamento della somma di 958 milioni, oltre alle spese connesse, in favore del sig. Galli Primo, che è figlio del signore deceduto a suo tempo. La posizione dell'assicurazione è stata stralciata dal tribunale in quanto ha ritenuto che non coprisse i danni arrecati alle persone trasportate.

Il Comune di Urbino a quel punto ha ritenuto, attraverso il suo legale, di fare appello rispetto alla sentenza, perché abbiamo pensato che ci fossero molti aspetti della sentenza del tribunale di Urbino discutibili e non corretti e che ci fossero margini per dire che non doveva corrispondere risarcimenti danni e comunque non di quella portata. E' quindi stato fatto ricorso in corte di appello.

Nello stesso tempo, siccome la sentenza è immediatamente esecutiva anche in prima istanza, quindi ci saremmo trovati comunque nella necessità di pagare subito 958 milioni in solido con il Palma — è evidente che in questo caso la persona si rivolge al Comune e non al Palma — abbiamo fatto ricorso in corte d'appello. La sentenza era immediatamente esecutiva, ci saremmo trovati nell'obbligo di pagare immediatamente i 958 milioni con il fatto che se in appello, fra 2-3 anni, la ragione sarà data al Comune, sarebbe stato difficile, se non im-

possibile, recuperare i fondi che nel frattempo avevamo pagato rispetto a persone che non hanno un patrimonio diretto. Abbiamo quindi sollevato questa eccezione e abbiamo chiesto la sospensione dell'immediata esecutività della sentenza alla corte di appello per i motivi che ho detto: per ragioni di merito, perché ritenevamo in parte scorretta la sentenza del tribunale; perché avremmo fatto sicuramente fatica a recuperare quanto necessario. La corte di appello di Ancona ha ritenuto di dare la sospensione in gran parte e di condannare il Comune a pagare 358 milioni e non 958, più le spese. Questa sentenza è del 26 luglio.

Adesso noi ci troviamo a prendere delle decisioni, che possono essere due: o decidiamo di pagare subito i 358 milioni più le spese legali, il che vuol dire che i primi di settembre bisognerà riconoscere come debito fuori bilancio questa cifra e pagarla con l'avanzo di amministrazione; oppure — ed è l'ipotesi per la quale propende la Giunta — andare ad un approfondimento giuridico con il nostro avvocato ed esperire la via di una possibile transazione con gli interessati. Ciò vuol dire che si può sentire la famiglia, arrivando a una transazione per cui si possa giungere a una possibile soluzione.

Questa seconda ipotesi vorrebbe dire che se il Consiglio approva questo indirizzo, sempre attraverso gli avvocati, ugualmente nei primi giorni di settembre torneremo qui e diremo al Consiglio "giuridicamente le cose stanno così: si è tentata la via della transazione, la soluzione può essere questa". Se al Consiglio andrà bene, andremo avanti per quella soluzione, altrimenti bisognerà riconoscere il debito fuori bilancio, intanto pagare i 358 milioni più le spese e poi aspettare cosa deciderà la corte d'appello.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Intanto noi ci teniamo fuori da questa decisione, perché una transazione — io stessa l'ho sostenuto — doveva essere fatta all'inizio, non quando si arriva a dover pagare un miliardo. Anche perché i 358 milioni bisogna pagarli subito: è sui 600 che si può

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

cercare una transazione. Se per lei subito significa domani ma non tra 15 giorni... Per me, “subito” è anche tra quindici giorni.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. No, subito è a settembre.

LUCIA CIAMPI. Allora, venti giorni. Per me è comunque “subito”. Sugli altri 600 il tribunale ha invece dato una sospensiva. Intanto non è detto che il Comune non debba pagare anche gli altri 600, però lei ha dimenticato di dirle che la sospensiva l’ha data anche per un altro motivo, dietro vostra richiesta. La somma portata in sentenza è tale da poter incidere in maniera rilevante sul bilancio di un piccolo comune come quello di Urbino. E’ chiaro che si può fare, ma la sospensiva non è stata data solo perché ci sono dei motivi che non rendono la sentenza definitiva ma anche perché la somma è tale che il Comune di Urbino, pagando quella tale somma non avrebbe potuto far fronte ad altre spese.

Noi votiamo contro non perché non si debba pagare, ma perché non vogliamo essere coinvolti nella gestione sbagliata di una situazione.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Sbagliata perché? Mi spieghi.

LUCIA CIAMPI. perché una transazione io l’avrei cercata all’inizio, non sarei arrivata ai 958 milioni.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Però ci pensi un attimo. Le valutazioni che facevano i nostri benedetti avvocati erano quelle per cui il Comune pensava di non dover pagare niente. Lei pensa che fosse così facile dire “ci mettiamo d’accordo”? I nostri avvocati ci dicevano “il Comune, secondo noi non deve pagare niente”. Noi dovevamo andare otto mesi fa, prima della sentenza, a dire “vi paghiamo 600 milioni”? Cosa avrebbe detto l’opposizione?

LUCIA CIAMPI. Questo, no. Infatti, un mese fa io ho chiesto l’elenco di tutti i contenziosi vinti e persi. A parte il fatto che l’elenco non è arrivato, quindi...

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Lo si sta preparando.

LUCIA CIAMPI. Allora dobbiamo chiedere il controllo della corte dei conti sulle soccombenze e le spese legali per vedere se è tutto in regola, perché io insisto, sull’Invim, che qualche responsabilità da qualche parte c’è, perché io ho qui due atti di compravendita, uno della Piantata, l’altro del terreno per allargare l’ospedale e la casa albergo, fatti ad una distanza di 7-8 mesi. In quello redatto dal notaio Riccardi i proprietari dichiarano di non essere tenuti al pagamento dell’imposta Invim, “trattandosi di cessione a favore dell’ente espropriante nel corso di una procedura espropriativa”. Con la Piantata è pure una procedura espropriativa, e già nell’atto si diceva “richiesta e ottenuta la prescritta dichiarazione che i proprietari, tutti presenti, sottoscrivono con riserva al solo fine della contestazione derivante dalla dichiarazione stessa, non ritenendo che nel caso specifico l’imposta è dovuta”. Quindi mi chiedo come è possibile che il Comune faccia due atti identici, in uno dei quali non si paga l’Invim. Sette mesi dopo per la stessa pratica espropriativa si dice “non bisogna pagare”. Perché non si è cercato di capire quale dei due sbagliava? (*Interruzione*). No, no, è stata espropriata. Sono due atti espropriativi.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Però sono due cose diverse. La cosa che ha detto lei, oltretutto noi l’abbiamo sostenuta ma il tribunale ci ha condannato: cosa dobbiamo fare?

LUCIA CIAMPI. C’è da trovare il “colpevole” quando si è chiesto il parere all’avvocatura dello Stato e non ha risposto. Perché l’avvocatura dello Stato non ha risposto sul fatto che bisognasse pagare l’Invim?

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Non credo... Comunque, quello non c’entra questa sera.

LUCIA CIAMPI. Questo per dire che le spese fuori bilancio per cause perse sono eccessive e secondo me sono state condotte in un modo sbagliato. Ecco perché noi votiamo con

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

conosciuto in toto le richieste, oppure erano più alte?

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La richiesta era di quindici anni prima, quindi infinitamente più bassa. E' una decisione autonoma del tribunale.

MAURIZIO GAMBINI. Ma i nostri avvocati cosa facevano, dormivano? Mi sembra una cosa abbastanza strana. Se le richieste della parte lesa ammontano a questa cifra o erano addirittura inferiori, vorrei capire chi sono questi legali, perché è strano che il tribunale condanni a una pena uguale o superiore alla richiesta della parte lesa.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La sentenza può essere richiesta al segretario. Nei confronti del Palma che guidava il mezzo, l'indicazione è quella di guida non corretta. Vengono usate proprio queste parole, per cui si fa risalire la colpa al povero Palma, deceduto anche lui. Inoltre, al Comune in quanto datore di lavoro.

Anche noi abbiamo avuto dubbi e il nostro avvocato ha dubbi; adesso pare li abbia anche la corte d'appello, visto che propongono 358 milioni. Per questo abbiamo bisogno di un ulteriore approfondimento giuridico, perché condanna del tribunale, l'avvocato l'ha vista in cinque giorni, fatto l'appello, altra condanna della corte d'appello, la cosa è stata rapidissima. Quindi la cosa è complessa, c'è bisogno di un ulteriore approfondimento giuridico. Sulla base di quello vediamo se c'è una via di transazione. Se il nostro avvocato ci dice "assolutamente non dovete più pagare una lira perché le cose sono chiarissime, anzi ci ridaranno anche i 358 milioni", è chiaro che non andiamo a fare una transazione. Se invece ci dice "tutto considerato è una situazione complessa, non si sa come finirà", allora dovremo decidere a che livello si potrà andare a transare, che non sarà quello dei 358 milioni..

Il Consiglio può dire "niente transazione, andiamo subito a pagare 358 milioni e aspettiamo l'appello", allora a settembre portiamo il riconoscimento del debito fuori bilancio e paghiamo i 358 milioni. Oppure non decidiamo questa sera di fare il riconoscimento del debito

fuori bilancio, ma decidiamo di approfondire giuridicamente la questione con l'avvocato e tentare la via della transazione, a seconda delle questioni giuridiche. I primi di settembre veniamo qui, vi diremo da un punto di vista giuridico come stanno le cose, da un punto di vista della transazione a che punto si è arrivati, il Consiglio dice "risolviamo la questione", oppure diciamo "non ci conviene transare perché non ci convince, bisogna pagare i 358 milioni e aspettare la sentenza di merito in appello". (*Interruzione*). L'avvocato è cambiato, perché noi avevamo un avvocato che seguiva la causa a Urbino; siccome adesso è presso la corte d'appello di Ancona è stato necessario individuare un avvocato in Ancona, che è l'avv. Galvani, del Comune.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Mechelli.

LINO MECHELLI. Quindi, questa sera è solo una indicazione. Quindi, io esprimo l'indicazione — mi pare di condividere quella della Giunta — che a settembre è obbligatorio, dovuto riconoscere il debito fuori bilancio per far fronte alla sentenza. Invito comunque a fare gli approfondimenti giuridici con la possibilità anche di una transazione, a seguito di valutazione.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Se si transa, si transa in toto...

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La condanna è a un miliardo. Fra quattro anni la corte d'appello potrebbe dire "confermo la condanna a un miliardo" e a quel punto con gli interessi sono diventati un miliardo e mezzo. Quello è il rischio, se le cose vanno in modo del tutto negativo. La transazione vuol dire che si può transare dai 358 milioni fino al miliardo.

MAURIZIO GAMBINI. Bisogna vedere anche cosa dicono gli avvocati, perché transare vuol dire che la controparte potrebbe accettare 500-600 milioni per chiudere la partita, quindi

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

noi andiamo a transare i 358 milioni che dobbiamo pagare fra un mese e la decisione che dobbiamo prendere questa sera è se andare a transare per chiudere. Su questo non sono d'accordo.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La decisione di dire “non esperiamo alcuna via di transazione e paghiamo i 358 milioni”, chiude le faccende, perché poi non puoi andare a fare una transazione quanto hai pagato i 358 milioni, sei molto più debole. La questione non è che noi stabiliamo questa sera che va bene la transazione a 600 milioni, ma diciamo: fateci verificare da un punto di vista giuridico e parliamo approfonditamente con l'avvocato, perché se l'avvocato ci può dire “siete tranquilli”, quindi non andiamo avanti con nessuna transazione; se invece ci dice “ci possono essere difficoltà”, riportiamo qui alcune di queste considerazioni e si decide, perché il rischio non può essere di 500-600 milioni ma del miliardo o più ancora in sede di appello. Quindi chiediamo di verificare da un punto di vista giuridico e poi, eventualmente, vedere se è possibile una transazione. Ai primi di settembre verremo qui e vi diremo come stanno le cose

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Rossi.

LORENZO ROSSI. Mi chiedo innanzitutto se questa è materia di competenza del Consiglio comunale ed è una domanda che faccio espressamente al Segretario comunale. Su questa proposta, che tra l'altro è stata fatta verbalmente dal Sindaco e non per iscritto, dobbiamo decidere se a settembre si deve andare a richiedere la transazione o a procedere diversamente. Chiedo, anzitutto, se questa è materia di competenza del Consiglio comunale. Tutto sembra voler “scaricare” sul Consiglio una decisione che invece spetta innanzitutto al Sindaco e alla Giunta. Lei stesso ha detto “dobbiamo valutare con i legali se è meglio una cosa o è meglio l'altra”. E' con il legale, di cui si deve avere piena fiducia, che si stabilisce una linea d'azione. Ci mettiamo qui a fare gli esperti in materia? Io non me la sento di certo di dare un'indicazione. Ritengo che sia la Giunta che, con i propri

legali, debba fare le proprie valutazioni senza chiedere a noi che cosa ne pensiamo. Informarci d'accordo, ma chiedere quale debba essere il comportamento della Giunta e dell'Amministrazione mi sembra francamente troppo. Abbiamo già assistito, in questo Consiglio comunale, a come vengono determinati i valori unitari delle microzone, con una specie di contrattazione che mi ha molto sorpreso, perché credo che debbano essere altri i sistemi con i quali si deve operare. Vedo che un tema di questa importanza, con queste cifre, viene sottoposto all'attenzione del Consiglio, chiedendo addirittura allo stesso di esprimersi su una materia nella quale deve essere la Giunta, assieme al proprio legale, a stabilire la sua linea d'azione, dopodiché ne renderà conto. L'Amministrazione sta lì proprio perché ha l'onere e l'onore di amministrare una città, con tutto quello che ne consegue.

Chiedo espressamente al Segretario comunale se, così come espressa dal Sindaco, è materia di deliberazione una decisione di questo tipo.

Dott. ELIO BRACCIONI, *Segretario generale*. Sarò telegrafico: sì.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. E' un'indicazione.

PRESIDENTE. E' stato chiesto al Consiglio se dare un'indicazione su trovare subito il debito fuori bilancio, oppure dare alla Giunta l'indirizzo ad approfondire l'argomento. Su questo ci esprimiamo.

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

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 3 astenuti (Rossi, Foschi e Ciampi)

Comunicazioni dei consiglieri

PRESIDENTE. Ha chiesto la parola, per una comunicazione, il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Siccome ai consi-

SEDUTA N. 20 DEL 3 AGOSTO 2000

glieri del Polo è venuta un'indicazione — anonima — relativa al concorso interno per VIII livello che si terrà il 10, 11 o 12 agosto, non ricordo bene, e siccome in questa lettera si fanno i nomi sia dei partecipanti che del presunto vincitore — quindi noi depositeremo la lettera dal notaio — vorrei solo chiedere al Sindaco, di controllare e garantire la regolarità del bando di concorso, la regolarità delle prove previste, il controllo dell'ammissibilità di tutti e tre i candidati che hanno presentato domanda e la regolarità della prova che si andrà a fare. E' una semplice richiesta, da parte del nostro gruppo, di controllo di regolarità e legittimità su tutto, dal bando alla prova finale.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Mi impegno a controllare quanto indicato, non in relazione alla lettera anonima che l'Amministrazione non considera, ma perché lo chiede il capogruppo del Polo. Come verificiamo e controlliamo la regolarità di tutti i concorsi, a maggior ragione controlleremo questo su richiesta del capogruppo del Polo. Non vogliamo sapere niente di lettere anonime.

PRESIDENTE. La seduta è tolta.

La seduta termina alle 22,40