

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004



RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare

DI MERCOLEDI' 28 APRILE 2004

84.

PRESIEDE IL PRESIDENTE
MARIA CLARA MUCI

INDICE

Comunicazioni del Presidente p. 4	Acquisizione terreni a titolo gratuito dalla Ditta Riabita s.r.l. p. 15
Variazione al bilancio di previsione esercizio finanziario 2004 p. 4	Ordine dei lavori p. 16
Completamento ed adeguamento linee idriche. Approvazione programma lavori e progetto preliminare p. 7	Adozione piano attuativo di iniziativa pubblica relativo alla zona C4, in località Gadana di Urbino p. 16
Costruzione della variante alla SS 423 in località Gallo di Petriano. Lavori eseguiti dalla società Anas S.p.A. — Perfezionamento accordo di cessione delle aree di proprietà comunale p. 9	Schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica del parco scientifico — Settore "Zona Sogesta struttura universitaria" p. 20
Approvazione bilanci di previsione anno 2004 e consuntivi anno 2003 dell'amministrazione del "Collegio Raffaello" e "Legato Albani" p. 10	P.I.P. Canavaccio/Benelli Tecnomeccanica S.p.A. — Autorizzazione vendita lotto di terreno alla Ditta Bentek s.r.l. con sede in Pesaro p. 21
Ordine dei lavori p. 14	Terreni interni al piano per l'edilizia economica e popolare "Villa Maria" — Proroga termini inizio lavori intervento di edilizia residenziale pubblica presentato dall'Iacp della provincia di Pesaro e Urbino p. 21
Realizzazione di una rete di metanizzazione Urbino-Ca' Gallo, tratto Urbino-Gadana — Approvazione progetto e avvio procedimento espropriativo p. 14	Variante alle specifiche urbanistiche riguardanti la zona C2 località Trasanni — Modifica alle destinazioni d'uso ammesse p. 25
Rettifica delibera C.C. n. 103/2003 per precisazioni catastali p. 15	

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

Adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C8 in località Urbino nord	p. 25	Adozione piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'area per attività produttive in località Trasanni di Urbino. Zona D2	p. 29
Ordine dei lavori	p. 27	Adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo ad una zona di espansione a destinazione residenziale zona C9 Urbino nord in variante parziale al P.R.G. e progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione	p. 32
Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca' Mazzasette di Urbino — Zona C2		Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni	p. 34
Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca' Mazzasette di Urbino — Zona C3			
Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca' Mazzasette di Urbino — Zona C4	p. 27		

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

La seduta inizia alle 16,10

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

GALUZZI Massimo — Sindaco	presente
BALDUCCI Giuseppe	presente
BARTOLUCCI Raniero	presente
BASTIANELLI Valentino	assente (<i>entra nel corso della seduta</i>)
BRAVI Adriana	assente (<i>entra nel corso della seduta</i>)
CECCARINI Lorenzo	assente g.
CIAMPI Lucia	presente
COLOCCI Francesco	assente (<i>entra nel corso della seduta</i>)
EDERA Guido	presente
FATTORI Gabriele	presente
FOSCHI Elisabetta	assente
GAMBINI Maurizio	assente (<i>entra nel corso della seduta</i>)
MAROLDA Gerardo	presente
MECHELLI Lino	presente
MUCI Maria Clara — Presidente	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	presente

Accertato che sono presenti n. 14 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e nomina scrutatori i consiglieri Bartolucci, Edera e Ciampi.

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

Comunicazioni del Presidente

PRESIDENTE. Così come concordato nella Conferenza dei capigruppo, i lavori saranno sospesi inevitabilmente alle 20, comunque vada la discussione, e riprenderanno domani alle ore 17. Se lo riterrete potremo anticipare l'inizio del Consiglio di domani. Chiedo scusa del disagio che si viene a creare a causa dei lavori in corso per il rifacimento dell'impianto termico.

Ringrazio i dirigenti che sono presenti, la signora Ornella Valentini, i progettisti che sono qui ad esporre i progetti.

Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Vedo che c'è un'interrogazione del consigliere Bastianelli a nome dell'Udeur. Chiedo al Sindaco e alla Presidente se ha fatto richiesta di passare al gruppo dell'Udeur, altrimenti o l'interrogazione viene presentata come Casa delle libertà oppure viene ritirata.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Voglio essere gentile, alla fine della legislatura. Siccome ci sono i

tecnici, chiedo di invertire l'ordine del giorno, in modo che i tecnici possano illustrare i piani attuativi.

PRESIDENTE. Siamo già d'accordo con i tecnici. Possiamo accelerare i primi punti e poi passare a quelli per cui gli stessi tecnici sono presenti.

Per quanto riguarda la richiesta del capogruppo Bartolucci, non mi è arrivata alcuna comunicazione ufficiale, quindi aspettiamo che arrivi il consigliere Bastianelli che potrà chiarire la sua posizione.

Variazione al bilancio di previsione esercizio finanziario 2004

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Variazione al bilancio di previsione esercizio finanziario 2004.

Per quanto riguarda la variazione di bilancio, è stata consegnata la documentazione a tutti i consiglieri e nella Conferenza dei capigruppo è stato spiegato che se non ci sono interventi particolari si può passare alla votazione. Sono presenti anche il sig. Brincivalli e la signora Valentini: se abbiamo bisogno di

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

chiedere qualcosa bene, altrimenti andiamo avanti.

Ha la parola il consigliere Pandolfi.

CLAUDIA PANDOLFI. Vorrei soltanto alcuni chiarimenti in ordine all'azione 1962, sul sistema informativo geografico, variazione per +78.000 euro. So già che la cifra non corrisponde all'aggio sull'Ici arretrata di 149.000 euro che troviamo come maggiore entrata alla pagina successiva, ma che è comprensiva anche di un aggio di circa 20.000 euro su cifre riscosse in precedenza. I chiarimenti che vorrei in realtà esulano dall'oggetto specifico della delibera, ma riguardano i costi generali e i tempi del progetto Gis nella sua globalità. Ricostruisco velocemente il percorso del progetto. L'attivazione era stata approvata nella precedente legislatura nel settembre del 1997. La delibera di Giunta per l'affidamento dell'incarico con relativa approvazione del verbale di gara e aggiudicazione risale al 23 settembre del 1998. Il 30 settembre del 1999, in questo Consiglio c'è stata una comunicazione dell'assessore Stefanini in ordine all'avvio del progetto, seguita da un dibattito nella successiva riunione del 10 ottobre. Nella delibera di Giunta del 1998, dopo diverse riunioni della Commissione di gara che aveva ridotto a due le ditte concorrenti sulla base di una serie di parametri, l'incarico veniva affidato ad una associazione di imprese. Fra i parametri c'erano anche l'aggio e i tempi. L'associazione di imprese chiedeva un aggio del 33,6% a fronte del 40% dell'altra ditta. La stessa associazione si impegnava per un tempo complessivo di esecuzione del progetto di 30 mesi, a fronte di un impegno di non meno di 14 mesi della ditta Satignoli.

Nel Consiglio del 30 settembre 1999, in ordine ai costi e ai tempi, Stefanini asseriva: "delle ditte che hanno presentato il progetto, quella che ha presentato il minor costo ha offerto il 27% rispetto al recupero che deriva dall'accertamento stesso". Mi sembra che questo sia un errore, dal momento che l'aggio approvato era il 33,6%. A meno che, con qualche approssimazione non si intendesse il 27% più Iva. Aggiungeva poi che l'intervento era iniziato sei mesi prima e che sarebbe terminato

nell'arco di due anni-due anni e mezzo, quindi nei 30 mesi previsti.

Nel Consiglio successivo del 14 ottobre, sempre l'assessore Stefanini modificava, anche se di poco, la tempistica, contraddicendo in minima parte la delibera di Giunta, parlando infatti di una durata non più di 30 ma di 36 mesi complessivi.

Alla luce di questi dati chiedo come mai, a distanza di 5 anni dall'inizio dell'attività — marzo 1999 — ci troviamo ancora ad avere dei sospesi con questa associazione di ditte. E' soltanto un ritardo nelle nostre riscossioni e nei relativi pagamenti oppure il progetto si è prolungato nel tempo? E se il progetto si è prolungato, per quali motivi? Se del ritardo è responsabile, in un qualche modo, l'associazione di ditte assegnatarie, che tipo di penale è prevista, se è stata prevista? Poi vengo ai costi. Mi risulta che l'aggio effettivamente versato è del 33% più Iva, non 27% più Iva, quindi una cifra considerevole, alla quale dobbiamo aggiungere quanto meno i costi non minimi delle numerose certificazioni postali. Teniamo conto del fatto che la necessità di affidare l'incarico Gis è sorta da una carenza a monte dell'Amministrazione ed è andata di fatto a surrogare quella che poteva — io direi doveva — essere una normale attività dell'Amministrazione stessa.

Al di là degli innegabili esiti positivi che questo progetto ha avuto a livello di conoscenza, di organizzazione, di efficienza, è possibile, alla fine del percorso, se siamo effettivamente alla fine, sapere quanto delle cifre versate dai cittadini è effettivamente entrato nelle casse del Comune, qual è stato per il Comune il vantaggio vero di tutta questa manovra finanziaria?

PRESIDENTE. Come avete visto, tra le variazioni di bilancio, alla pag. 2, punto 17, c'è una variazione di bilancio per una cerimonia che si terrà per tutti i consiglieri comunali, gli assessori e i sindaci, dal dopoguerra fino ad oggi. La cerimonia sarà effettuata il 15 maggio alle ore 17. Arriverà comunque l'invito a casa, ma siamo tutti invitati.

Ha la parola l'assessore Stefanini.

LUCIANO STEFANINI. Non ho tutti i dati connessi con le cifre esatte, in particolare l'ul-

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

tima domanda che ha fatto il consigliere Pandolfi. Colgo l'occasione per rispondere, se non sui dettagli numeri, sulla parte generale.

Non ricordo questa differenza di cui parla Pandolfi sul 27 o 33%. Può darsi che mi sia sbagliato, però la gara è stata vinta da questa associazione di imprese con il 33% ed era significativa la differenza rispetto al secondo concorrente. E' stata vinta anche in base a un progetto che, più che essere legato alla qualità dell'accertamento, era decisamente migliore dei rimanenti anche per quanto riguarda la parte più propriamente legata alla conoscenza del territorio e alle attività e agli elaborati che attengono la parte Gis di tutto il lavoro.

Il lavoro connesso con questa parte è già stato consegnato un anno e mezzo fa al Comune di Urbino. Abbiamo già anche acquisito due o tre stazioni di lavoro con il software e tutti i dati corrispondenti, acquisiti in particolare al servizio urbanistica che ha agganciato a tutta la base dati del Gis scaturita dall'accertamento, senza la quale occasioni ci saremmo abbondantemente scordati di avere questo importante strumento, con un progetto ancora più articolato, a una parte di gestione del catasto che attualmente, con un progetto che è stato poi assegnato in termini di responsabilità alla Comunità montana ma il cui tecnico di riferimento è l'ing. Giovannini, e che è stato poi avviato. Oggi quel progetto è a regime anche grazie all'intervento che ha fatto il Comune di Urbino e fra l'altro è uno dei pochi progetti in fase avanzata in tutta la nostra regione, tant'è che questa cosa ci è stata riconosciuta in più occasioni dalla Regione stessa nell'ambito dei progetti di e-government che negli ultimi 2-3 anni sono stati avviati e consolidati, soprattutto da parte della Comunità montana cui il Comune di Urbino ha aderito come progetti, ma è una adesione forte, perché per effetto di questa adesione la Comunità montana ha avuto l'opportunità di ottenere diverse linee di finanziamento a vantaggio del Comune di Urbino e degli altri Comuni del territorio, non soltanto del territorio della Comunità montana stessa.

Per quanto riguarda questa parte più propriamente legata al Gis i tempi sono sostanzialmente rispettati, con una piccola differenza che già a suo tempo avevamo valutato e motivato.

C'è stata una piccola polemica con altre istituzioni circa tre anni fa, perché nel momento in cui noi abbiamo acquisito le tre banche dati, abbiamo trovato dei disallineamenti molto più consistenti di quanto non avessimo supposto all'inizio, ciò che ha, almeno in parte, dilazionato abbastanza i tempi di esecuzione delle attività.

La ditta Satanassi, poi Bedei, aveva vinto la gara sulla base di un periodo di accertamento.

PRESIDENTE. Ha la parola il dott. Brincivalli.

Dott. ANGELO BRINCIVALLI, *Dirigente settore finanziario e programmazione*. Il periodo di accertamento andava fino al 31 dicembre 2001, tenuto conto che l'attività effettiva della associazione temporanea di imprese è iniziata attorno all'estate del 2000. Uno scivolamento di tempi è dipeso anche da alcuni procedimenti amministrativi interni all'Amministrazione. Se ricordate la denominazione delle vie, per poter arrivare ad avere una numerazione civica e toponomastica comunale che potesse essere allineata con la banca dati del catasto. Quindi, in un progetto di questa complessità lo scivolamento dei tempi può essere "giustificato" da alcuni adempimenti di tipo procedurale dipendenti dall'Amministrazione e ancora adesso l'ufficio urbanistica in più occasioni inoltra richieste per avere uno stanziamento compiuto per tutta la numerazione civica, solo che non sempre si riesce a finanziare l'intera operazione.

LUCIANO STEFANINI. Un'altra nota che dobbiamo fare, è che con decisione in parte anche della Giunta abbiamo distinto in modo abbastanza netto gli accertamenti che provenivano dalla Tarsu con quelli che provenivano dall'Ici, cercando di dilazionare il secondo di questi accertamenti per non appesantire eccessivamente l'onere che proveniva dai due accertamenti. Quindi una leggera dilazione c'è stata anche in riferimento a questi aspetti.

Per quanto riguarda le cifre che sono provenute al Comune di Urbino queste sono tutte documentate nei bilanci del Comune stesso e l'aggio è esattamente quello contrattuale,

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

non è che alla ditta Bedei siano stati assegnati importi diversi rispetto a quelli che sono derivati dal contratto medesimo. L'importo complessivo fra Tarsu e Ici non ce l'ho sottomano, l'accertamento Ici non è neanche concluso, nel senso che, parallelamente sono in corso di definizione gli accertamenti per l'anno 2001 e si stanno concretizzando in questi giorni, comunque in queste settimane le ultime fasi di quell'accertamento. Quindi, induttivamente è anche possibile recuperare queste cifre andando ad esaminare soprattutto i bilanci consuntivi degli ultimi anni, comunque nella risposta scritta — conviene fare una risposta scritta — possiamo fare quel conteggio e riportare i dati complessivamente, magari anche con le date dei momenti in cui il Comune ha acquisito le informazioni e i risultati del progetto stesso.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Siccome si tratta di una questione delicata, in questi anni, vorrei fornire un dato ai consiglieri comunali. Mi diceva il dirigente dei servizi finanziari che su 10.000 accertamenti inviati, ci sono stati solo 20 ricorsi. Questo non vuol dire niente, perché magari uno paga l'accertamento obtorto collo, ma può anche voler dire che tutta quella confusione che c'è stata a Pesaro, a Fano, a Fermignano qui non c'è stata. Vuol dire che le cose sono state fatte in modo più corretto e tutti gli accertamenti sono stati pagati, perché queste sono le code.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. A me non risulta che le contestazioni siano state solo 20 ma all'inizio a decine. Ricordo che anch'io feci un intervento in tal senso, però controllerò e poi lo farò sapere.

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

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

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

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

(Entrano i consiglieri Rossi e Bravi: presenti n. 16)

Completamento ed adeguamento linee idriche. Approvazione programma lavori e progetto preliminare

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Completamento ed adeguamento linee idriche. Approvazione programma lavori e progetto preliminare.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Rispetto a questi punti i consiglieri comunali debbono tenere conto che ci sono una serie di azioni che vengono proposte perché decada il Consiglio e perché, in accordo con le altre istituzioni ritenevamo necessario proporli al Consiglio comunale per non perdere i 2-3 mesi di tempo che comunque intercorreranno rispetto alla nuova legislatura e alla operatività del Consiglio comunale.

Oltretutto sono interventi che prevedono o le adozioni dei piani, oppure l'approvazione dei progetti per richiedere i finanziamenti, quindi non si pregiudica niente rispetto anche a possibili revisioni e modifiche in corso d'opera ecc.

E' una delibera importante, perché, come avete letto, anche se in poco tempo, è il completamento e l'adeguamento della linea idrica per due tratti. Abbiamo discusso di questo altre volte e la delibera ricorda come, nella convenzione fra il Comune e il Megas che era stata elaborata a suo tempo quando concedemmo al Megas l'operatività per quanto riguarda la gestione del sistema idrico, è detto all'art. 12 che il Comune può adottare, in relazione alle proprie esigenze, i progetti necessari; il gestore è tenuto ad uniformarsi alle direttive del Comune; qualora la proposta sia avanzata dal Comune la stessa può essere trasmessa al gestore che

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

fa le osservazioni; gli interventi previsti nei programmi possono essere finanziati o dal Comune o dal Megas o in collaborazione Comune-Megas. Al momento del trasferimento il gestore si era impegnato a finanziare il potenziamento della linea di acquedotto Urbino-Ca' Mignone-Tufo, Montesoffio-Ca' Lalagia-Girfalco e la spesa prevista era di 2 miliardi di lire. Inoltre si era impegnato a finanziare il potenziamento della linea dell'acquedotto Urbino-Ca' Mignone-Gadana-Cavallino-Pieve di Cagna, dall'altra parte. Sia il gestore che il Comune di Urbino sono autorizzati, rispetto alla convenzione, a chiedere contributi per la realizzazione dei progetti e dei programmi convenuti a suo tempo che si riferiscono al servizio idrico integrato.

Rispetto a quella fase è subentrata la legge 36/1994 che ha formalizzato l'Ato e l'Ato ha portato avanti lo studio complessivo per la ridefinizione del sistema acquedottistico di tutta la provincia e nello specifico delle varie zone.

Per farla breve, per la nostra zona l'Ato ha presentato dei progetti per la connessione delle varie reti di acquedotto che riguardano l'alta Valle del Metauro, la Valle del Foglia e la Valle del Conca.

Il progetto generale riguarda il territorio del medio Metauro, il territorio di Urbino, il territorio del medio-alto Foglia, il territorio dell'alto Conca ed è un progetto di aggregazione medio-grande di acquedotti attualmente non interconnessi, cioè ognuno va per conto proprio. Il complessivo della spesa prevista è di 13 milioni di euro.

Il programma dei lavori e il progetto che si presenta oggi fanno riferimento a due questioni: la interconnessione dell'acquedotto del medio Metauro e della zona di Urbino con quello della valle del Foglia e il congiungimento dei due bracci di acquedotto cui abbiamo fatto riferimento prima: quello che da una parte va da Urbino a Gadana, a Cavallino, a Pieve di Cagna e quello che dall'altra parte va a Montesoffio-Tufo-Pieve di Cagna. Quindi è un progetto di interconnessione fra queste due diramazioni di acquedotto.

La spesa prevista l'avete vista. Si chiede di deliberare il potenziamento della linea del-

l'acquedotto Urbino-Ca' Mignone-Tufo-Montesoffio-Ca' Lalagia-Girfalco per un valore di 1.500.000 euro, il potenziamento dell'altra linea per 955.000 euro che avevamo già a suo tempo deliberato e il completamento delle interconnessioni che interessano le linee sopra citate e quelle che collegano la vallata del Metauro e la vallata del Foglia, per l'importo di 1.551.000 euro. Si delibera di inserire gli interventi previsti ai punti 1 e 2 nel piano annuale del 2004 dell'Ato, per chiedere i finanziamenti della legge 47/1992.

Questo si chiede di deliberare al Consiglio, tenendo conto che due delibere le avevamo già fatte, perché erano concesse al Megas per fare gli interventi, si tratta di ribadirle per poter chiedere i finanziamenti. Invece c'è quest'altro aspetto della interconnessione dei due acquedotti così come previsto dall'Ato. Gli altri Comuni in questa fase stanno facendo le stesse delibere, perché debbono supportare i progetti che manda avanti l'Ato e debbono essere portate avanti collegialmente. Quindi Valle del Metauro, Urbino, Valle del Foglia e Valle del Conca. I Comuni di queste aree stanno portando avanti la stessa delibera che facciamo noi.

Non c'è bisogno di spiegare cosa vuol dire interconnessione: si tratta di superare le difficoltà che abbiamo toccato con mano anche qualche anno fa, perché se ricordate tre anni fa non c'era l'acqua nella Valle del Metauro e siccome la diga era aperta c'era acqua nella Valle del Foglia; l'anno scorso, siccome erano successi problemi con la diga della Valle del Foglia che non era stata aperta, non c'era l'acqua nella Valle del Foglia e c'era in quella del Metauro.

In questo quadro avrà senso l'acquedotto che stiamo facendo da San Donato, attraverso la galleria, che porta l'acqua a Schieti, nella Valle del Foglia.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Fattori.

GABRIELE FATTORI. Soltanto qualche considerazione che a noi sembra doverosa, pur anticipando il voto favorevole della Casa della libertà. Tengo a far presente a tutto il Consiglio

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

che ci risulta chiaro, ancora una volta, il ritardo mostruoso con cui l'Amministrazione inizia a interessarsi ai problemi più gravi di questa città. Questo è un discorso che dite di affrontare non da questa consiliatura ma da quella passata e risulta evidente che questa delibera sia una delle più spudorate operazioni elettorali degli ultimi anni. Questo sempre per chiarire a tutti che non ci sfugge che da questa delibera a un ipoteticissimo inizio lavori, secondo noi passeranno alcuni lustri e accettiamo scommesse in proposito.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Non credo che siano delibere a scopo elettorale, perché sono richieste dall'Ato e riguardano Comuni che hanno più colorazioni politiche. Che sulla questione dell'acqua si possa imputare a questo Comune chissà quali ritardi, chissà quali limiti, esprimo tutte le mie perplessità, perché credo che il Comune di Urbino sia uno dei pochi a non avere avuto un'ora di mancanza dell'acqua, né quest'anno, né l'anno scorso: solo a Schieti qualche ora per i motivi che sappiamo, perché non avevano aperto la diga, però su questo credo siamo all'avanguardia da tutti i punti di vista, i progetti sono stati presentati da tempo. Abbiamo addirittura progettato e si sta realizzando l'acquedotto di cui abbiamo discusso tante volte. Lì sì ci sono ritardi, ma per la realizzazione, non perché non si sia pensato al problema dell'acqua, non si sia cercato di prevederlo e di portarlo avanti, ma per la realizzazione. Siccome credo che nei prossimi giorni verrà alla luce anche questa cosa, l'acquedotto San Donato-Trasanni-Schieti-Valle del Foglia votato da questo Consiglio, è proprio un precedente l'idea della interconnessione a cui gli organismi regionali e dello Stato sono arrivati adesso. Con quella cosa abbiamo anticipato di molto i tempi.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

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

Costruzione della variante alla SS 423 in località Gallo di Petriano. Lavori eseguiti dalla società Anas S.p.A. — Perfezionamento accordo di cessione delle aree di proprietà comunale

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Costruzione della variante alla SS 423 in località Gallo di Petriano. Lavori eseguiti dalla società Anas S.p.A. — Perfezionamento accordo di cessione delle aree di proprietà comunale.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Il progetto è stato fatto nel 1992 dalla Provincia. Nel 1995 l'Anas approvava tutti i progetti definitivi. Nel decreto con il quale l'Anas approvava i progetti definitivi si procedeva anche a stabilire i termini di inizio dei lavori e i termini entro i quali i lavori e gli espropri si sarebbero dovuti ultimare. Il prefetto della provincia di Pesaro e Urbino ordinava l'occupazione in via d'urgenza dei terreni nel 1996. Ancora la prefettura di Pesaro autorizzava il deposito degli atti, quindi gli elenchi e le planimetrie nel 1999. Le particelle di proprietà comunali interessate alla procedura sono quelle indicate nel verbale. L'Anas ha ultimato i lavori nel 1999. Ci sono stati problemi per la definizione delle procedure espropriative, perché nel corso della procedura ci sono stati ricorsi da parte dei privati per quanto riguardava gli espropri, questo ha allungato ancora i tempi, si sono cambiati i progetti, quindi fino a poco tempo fa non è stato possibile definire l'acquisizione dei terreni, anche da parte del Comune di Urbino. L'Anas nei giorni scorsi ha formulato all'Amministrazione comunale una proposta per cui, a mo' di definizione della pratica in relazione ai tempi — in realtà è un acquisto — per quanto riguarda la consistenza dei terreni, l'indennità di espropri, l'occupazione d'urgenza, il risarcimento del danno, gli interessi legali, l'Anas propone al Comune 570.000 euro. Gli uffici comunali che hanno seguito in questi mesi tutta l'operazione hanno espresso parere favorevole e ritengono congrua la proposta dell'Anas, anche perché se non ci riesce a fare così, probabilmente si va in causa con l'Anas e ne riparlamo fra 30 anni.

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

Credo quindi che sia una cosa molto buona avere definito anche questa partita, saranno fondi che l'Amministrazione comunale ha nella sua disponibilità per far fronte ad interventi straordinari, alle cose che saranno necessarie. Mi pare un'operazione molto positiva.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Mechelli.

LINO MECHELLI. Solo per apprezzare il lavoro fatto dall'Amministrazione comunale e dagli uffici per arrivare a una definizione della questione che da troppo tempo si stava trascinando. Mi sembra che il risultato sia stato più che buono, quindi c'è il pieno appoggio alla conclusione di questa operazione, quindi all'approvazione del provvedimento.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. Non ho molto da aggiungere. A questo Consiglio non si può non dare impulso per occuparsi del collegamento Urbino-Pesaro che resta nei sogni di tutti, ma occorre ripensare al piano regolatore generale considerando i collegamenti di Urbino con la Valle del Foglia, non trascurando il collegamento di Urbino che è molto più complicato perché prevede, a quanto mi si dice, una galleria, a partire da Trasanni, verso Urbino. Però, nonostante le difficoltà e nonostante tutto, collegandosi con gli enti sovraordinati — Provincia, Regione, Ministero e Ue — probabilmente questa operazione potrebbe riuscire. Quindi i politici non lasciano il vuoto, perché questa delibera dimostra che c'è stato un interessamento, una storia che ha segnato comunque alcuni passi importanti, ma questa operazione va completata nel prossimo futuro.

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

Il Consiglio approva con 16 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

Approvazione bilanci di previsione anno 2004 e consuntivi anno 2003 dell'amministrazione del "Collegio Raffaello" e "Legato Albani"

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Approvazione bilanci di previsione anno 2004 e consuntivi anno 2003 dell'amministrazione del "Collegio Raffaello" e "Legato Albani".

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Portiamo in Consiglio comunale l'approvazione dei bilanci di previsione del Collegio Raffaello e del Legato Albani che è espressione dell'Amministrazione comunale, in quanto la stessa Amministrazione comunale nomina il consiglio di amministrazione. Fino adesso aveva approvato la Giunta, in uno degli ultimi Consigli comunali è intervenuto il presidente del Legato Albani dott. Garbugli a relazionare in Consiglio comunale su un'operazione e a illustrare la politica e le attività del Legato Albani. In pratica ci sono solo da approvare i bilanci preventivi del 2004. E' un bilancio a pareggio, non ci sono difficoltà particolari e ci sono molti interventi da sottolineare. Farò presente questa cosa anche al consiglio e al presidente del Legato Albani, perché siamo a termine legislatura e consiglio e presidente saranno rinnovati, ma credo di poter dire che l'azione del Legato Albani è stata molto positiva, tanto è vero che negli ultimi cinque anni abbiamo visto una serie di iniziative e di attività, lavori e valorizzazioni in questo palazzo e nel palazzo nuovo al di là della piazza, che sono stati ristrutturati in grande parte. Nell'altro palazzo sono stati ristrutturati tutti gli ambienti, la scala, gli ascensori, c'è stata la messa a norma ecc. Qui altrettanto e in questi giorni si sta rifacendo tutto il sistema termico, ci sono lavori nel cortile per le botteghe artigiane con il Leader 2... (*fine nastro*)

...Il Collegio Raffaello che amministra questo palazzo ha un bilancio di 455.000 euro, quindi 900 milioni di lire, con affitti che vengono percepiti per 96.000 euro, perché in parte i locali sono in affitto, con interventi straordinari per 310.000 euro, perché sono un prestito dal Legato Albani con cui il Collegio Raffaello ha

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

accesso mutui per fare interventi in questo palazzo. Le uscite sono assicurazioni e cose di normale amministrazione. Sapete che il presidente del Legato Albani non percepisce neanche un gettone, quindi non ci sono chissà quali sperperi, le spese sono quelle di normale gestione e di intervento sulla struttura. Alcuni anni fa c'è stato l'intervento del Giubileo, poi del terremoto, adesso c'è l'intervento attraverso mutui di cui il Legato Albani paga le rate con i soldi che percepisce con l'affitto. Naturalmente le uscite del Collegio Raffaello sono 36.000 euro per la gestione e 396.000 euro per gli interventi straordinari.

Il Legato Albani ha invece un bilancio di 822.000 euro di entrate, previsti 129.000 euro dagli affitti e 799 milioni di lire come entrate attraverso l'accensione di mutui per gli interventi, sia qui che sul Collegio Raffaello. Le spese sono 55.000 euro per la gestione normale e 743.000 euro per i mutui che sono stati accesi per gli interventi. Il bilancio va approvato, poi la nuova amministrazione vedrà, con il Legato Albani quali conti fare.

PRESIDENTE. Il presidente del Legato Albani è stato presente in Consiglio e ci ha fatto una relazione sull'attività dell'ente.

Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Lei ha fatto, Sindaco, una descrizione di mantenimento, sia del Collegio Raffaello che del Legato Albani, cioè tanto entra, tanto esce, serve per fare i lavori e finisce lì. Però a me risulta che il fine era ben altro, cioè il Collegio Raffaello doveva essere adibito a strutture scolastiche e il Legato Albani a reperire finanziamenti per l'assistenza. Invece, anche se il Comune è proprietario, io considero un uso improprio che viene fatto del Collegio Raffaello. Non mi intendo di queste cose, però non mi meraviglierei se i legittimi proprietari richiedessero indietro il tutto, perché c'è uno statuto che secondo me non viene completamente rispettato.

Per quanto riguarda sussidi e contributi vari, borse di studi — ritengo che non è colpa soltanto della maggioranza, perché anche i rappresentanti dell'opposizione non relazionano molto quando vanno a questi consigli di am-

ministrazione — non si possa essere così generici, anche perché noi dobbiamo approvare il bilancio e per quello che ho detto prima credo che siano necessari dei chiarimenti a proposito.

Parlo, naturalmente, delle uscite per il 2003.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Colocci.

FRANCESCO COLOCCI. Sulla relazione economica non entro se non per dire che si tratta di una incentivazione delle attività economiche, quindi gli affitti previsti qui mi sembrano, visto il mercato urbinato, abbastanza "indulgenti" nei confronti degli interessati. Però questo può essere valutato come una incentivazione all'attività economica, al commercio, che già è carente, anzi è quasi spento. Quindi, sotto questo profilo forse anche un beneficio, ma voglio sottolineare la positività dell'attività del Legato Albani, con tutte le ristrutturazioni e gli investimenti fatti, che sono veramente cosa corposa e quasi inusitata, soprattutto dopo la grande mostra degli Albani che ha consentito l'utilizzazione e la messa a norma di stanze che erano da tempo inagibili e sicuramente non a norma.

Però manca quel progetto che io immaginavo come un azzeramento delle attuali funzioni per immaginare una riutilizzazione funzionale che fosse complessivamente coerente e che non fosse né provvisoria né tanto meno frammentaria.

Perché mi rivolgo a un Consiglio che si spegne oggi? Perché l'unica occasione che ho di parlarne è questa, altrimenti questo è un punto da considerare nel futuro, ma siccome qui ci sono politici che guardano anche al futuro, è evidente che questa indicazione può essere accolta per il futuro nei programmi che verranno.

Immaginavo un azzeramento ideale, non materiale, perché per esempio l'università non si può rimuovere, visto che ci sono condizioni già stipulate, però immaginare un azzeramento delle attuali funzioni per rimettere insieme una utilizzazione che sia coerente e soprattutto che possa incentivare quello che è stato detto: lo

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

sviluppo economico di Urbino, che incentivi fortemente il commercio che è languente.

Questa è la sola osservazione che volevo fare e che a fine legislatura ci dobbiamo porre come obiettivo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Volevo spiegare la questione delle borse di studio. Negli anni '90 il conte Albani ha messo un legale per riprendere le sue proprietà. Siccome nel vecchio statuto c'era scritto che il Legato Albani doveva mantenere 6 studenti a studi sacri o legali, d'accordo con il Sindaco abbiamo istituito sei borse di studio di un milione per l'istituto di scienze religiose.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Fattori.

GABRIELE FATTORI. Sembra davvero che, soprattutto per quanto riguarda il Collegio Raffaello, questa struttura sia stata destinata non so a quante cose e che alla fine non si sia combinato proprio niente.

Mi risulta che almeno da un po' d'anni questa dovesse risultare la sede per il museo delle attività produttive e artigianali. Personalmente avevo creduto molto a questo progetto, avevo parlato più di una volta con l'assessore Demeli. Capisco che questa delibera ci chiede di approvare o non approvare il bilancio per come sono state le cose, ma è evidente che il giudizio che possiamo formulare noi è ovviamente calibrato su quello che quel bilancio avrebbe potuto fare e non ha fatto e quindi rimangono forti perplessità. Non dico che i soldi che sono stati utilizzati non siano stati utilizzati bene, il concetto che tante volte si è parlato di tante altre destinazioni che non hanno preso quella strada.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, Sindaco. Vorrei fare alcune precisazioni, altrimenti sembra sempre che si sia nel deserto dei tartari.

La questione del Collegio Raffaello e del

Legato Albani è complessa come altri legati che ci sono in tante altre città. Quindi risalire alla storia, a quello che prevedevano le borse di studio per i religiosi, perché qui c'erano i frati ecc. e capire da un punto di vista giuridico se vale il legato, se il Conte Albani può accampare qualche pretesa non è così semplice come sembrerebbe. C'è anche stato uno studio per capire se il Legato Albani era una cosa autonoma e che rapporto aveva con il Comune. Abbiamo fatto fare pareri legali, abbiamo fatto verifiche da un punto di vista storico e abbiamo stabilito che la proprietà è del Comune che la gestisce attraverso un consiglio di amministrazione che è autonomo.

I fondi del Giubileo sono stati ottenuti proprio perché la proprietà è del Comune, altrimenti il privato non avrebbe potuto ottenere i fondi del Giubileo. Quindi, anche da un punto di vista storico-giuridico si è cercato di mettere dei punti fermi rispetto alla questione, complessa, del Legato e al rapporto con la città. Dopodiché, anche facendo riferimento alla scuola, alla cultura o alle borse di studio per i religiosi, è del tutto fuori luogo la gestione che si è cercato di dare in questi anni per mantenere corretto quel canale giuridico? Non è fuori luogo, perché spiegava Bartolucci che rispetto anche agli antichi proprietari in quella fase si sono fatte valere una serie di borse di studio che erano state riattivate ecc. Poi una serie di funzioni che questi locali hanno, che fanno comunque riferimento alla scuola, alla cultura, all'università, all'assistenza e anche da un punto di vista giuridico queste funzioni si è ritenuto che fossero valide, tanto è vero che i privati in un certo momento hanno anche pensato alcune cose, poi hanno abbandonato qualsiasi velleità di ragionamento perché hanno riconosciuto che non c'è alcun appiglio giuridico-storico di alcun genere.

Quali sono le funzioni mantenute vicine a scuola, cultura ecc.? Il piano sovrastante questa struttura è completamente dedicato all'università, quindi avrà una funzione verso i giovani, la scuola e l'educazione; in questo palazzo, al piano seminterrato ci sono una serie di locali destinati all'assistenza, perché sono in parte sede del Centro Francesca. In questa parte della struttura del Comune ci sono una serie di

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

attività dedicate alla cultura, gestite anche dalle scuole, perché il Museo dell'incisione e della grafica in parte è gestito dall'istituto d'arte. Ci sono più addentellati da un punto di vista giuridico, storico e funzionale che l'Amministrazione ha tenuto in considerazione perché ritenevamo, come ha detto la signora Ciampi e come si è sottolineato, che quell'aggancio ci dovesse rimanere. Naturalmente i tempi sono cambiati, non ci sono più i frati in questa struttura e quindi le funzioni sono necessariamente cambiate.

Non si è dato un minimo di indirizzo alla funzione che questo stabile doveva avere, ha detto il consigliere Colocci. Non è proprio così. Possiamo non essere d'accordo sulle funzioni che press'a poco si sono stabilite; possiamo anche essere d'accordo che si doveva azzerare tutto quanto e si doveva stabilire una funzione complessiva differente, però non possiamo fare tutto noi. Intanto noi abbiamo restaurato, recuperato, messo a norma, stabilito i riscaldamenti e tutte le questioni. Due o tre funzioni ci sono, perché il piano superiore è destinato all'università, questo è destinato ad attività culturali, aggregative, compreso il museo dell'incisione e della grafica, il piano a livello del cortile, come ha stabilito questo Consiglio comunale con il piano regolatore è previsto proprio ad attività di pregio relative ad artigianato artistico e attività qualificanti della città. Quindi le funzioni sono precise. Un conto sono gli auspici, dopo è fatica fare i conti con la realtà delle cose, perché sapete anche che l'università occupava tutto il piano superiore e tutto il piano del cortile.

Per esempio, il consiglio del Legato Albani ha operato bene in questi anni, perché almeno è riuscito a liberare il cortile dalla presenza dell'università proprio per destinarlo alle attività artigianali e di pregio come c'è scritto nel piano regolatore.

Poi non siamo d'accordo a che le funzioni siano queste, vorremmo liberare il tutto e proporre una funzione unica complessiva: può darsi che si riuscirà a fare questo, però ai posteri l'impegno necessario. Per adesso le cose stanno così.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Soltanto una chiosa alla spiegazione del nostro Sindaco. L'altra volta ho avuto occasione di andare a visitare il piano superiore con il dott. Felici che mi faceva vedere il tipo di intervento effettuato, che è di pregio e che riporta la struttura ad una funzionalità elevata, vorrei far presente che il tetto è stato tutto rifatto, isolato, gli spazi sono ampi, però vedo che qui abbiamo tre distinte voci relativamente all'affitto ed è un affitto che è irrisorio in confronto all'utilizzazione dello spazio, per cui chiedo al Sindaco: quando andremo a discutere con l'università su ciò che dovrebbe dare il Comune ecc., tenete in considerazione due elementi. Primo, che c'è una continuità nell'esecuzione del Legato, perché questa cifra, in confronto a quello che paghiamo noi a Ponte Armellina per la gestione di due stanze per gli immigrati vediamo quale differenza vi sia. Quindi facciamo pure questo tipo di politica, perché mi piace, mi va bene perché va a favore di un fine meritevole, però facciamooglielo anche notare e diciamo che questa è un'attività sottocosto. Quindi il nostro contributo all'università viene anche attraverso queste funzioni. Seconda cosa, sarebbe bene che per un'istituzione come questa, senza dover riazzerare tutta la valutazione dell'affitto, non si inserissero speculazioni in questo tipo di bene. Siccome è un ente morale, non può permettere che al suo interno esistano delle speculazioni, per cui chi prende in locazione un locale deve perseguire uno scopo. Potrebbe essere modificato anche lo statuto per dire che c'è uno scopo, ma se è anche commerciale almeno serva a quello, non che ci sia il subaffitto e ci sia una speculazione ulteriore in questa situazione.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. E' vero che l'università paga poco l'ultimo piano, però doveva venire De Carlo per fare i corsi e il prof. Fontana mi ha un po' "fregato" in questo senso, perché ha detto "il contratto d'affitto lo facciamo all'università, però lasciamo la parte più grande per De Carlo". L'università aveva allora un altro piccolo locale, però il dott. Rossi,

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

purtroppo, ha preso tutto e De Carlo l'ha mandato via. E' questo il motivo per cui l'università paga poco.

Sindaco, c'è il problema del circolo culturale "Il punto macrobiotico", che paga un affitto attualmente di 3.140 euro. E' poco, ma quella volta hanno speso quasi 100 milioni per ristrutturare il locale. So che adesso vogliono aumentare notevolmente l'affitto, ma siccome è un circolo culturale anche quello come il circolo cittadino che ancora paga 4.000 euro all'anno, bisognerebbe tenere conto di questo. Se si calcolasse a metri quadrati anche il locale del circolo cittadino, pagherebbe milioni al mese. Quindi bisognerebbe avere occhio a queste due cose, perché il "Punto macrobiotico" fa da mangiare per gli studenti facendo pagare due euro, quindi una cosa valida per la città.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Non rispondo alle osservazioni fatte perché credo che debbano essere rinviate alla prossima Amministrazione. Do una notizia al Consiglio e al prof. Colocci che credo possa interessare: al piano superiore c'è la proposta di collocare il museo degli strumenti di fisica. Sapete che prima del terremoto vi era una grande aula al piano superiore dove erano esposti gli strumenti di fisica di proprietà dell'università gestiti dal gabinetto di fisica del prof. Vetrano, che sono strumenti bellissimi, eccezionali, di grande regio. L'idea è stata quella, da parte dell'Amministrazione comunale, del Legato Albani, del prof. Vetrano di collegare le varie istituzioni — Comune, Provincia, università, istituto di fisica, Collegio Raffaello — e trovare il sistema di allestire davvero, in una parte dei locali superiori un uso degli strumenti di fisica, anche perché c'è l'osservatorio, bene articolato, perché sarebbe una grande cosa. L'idea è di mettere in relazione il museo degli strumenti di fisica con la strumentazione scientifica che hanno le scuole, perché il liceo classico, il liceo scientifico, l'istituto tecnico, le magistrali hanno grandi quantità. Sappiamo che nel '600-'700 Urbino era grande fucina di scienziati e studiosi degli strumenti ecc. Quindi nelle scuole ci sono quantità spaventose di questi strumenti di grande

pregio e di grande valore. Il meccanismo è di collegare il museo di fisica che si dovrebbe realizzare qui, anche alla proprietà di queste scuole. Credo che sia una buona idea, un'idea già abbastanza avanti, perché è già stesa la convenzione fra università, Comune, Provincia, Legato Albani, istituto, gabinetto di fisica, che dovrebbe essere firmata per dare vita a questo museo, anche perché i lavori per mettere a posto la parte del piano superiore dove dovrebbe andare questo museo si stanno completando. Se fosse così penso che sarebbe una cosa buona.

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

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli, 2 contrari (Fattori e Ciampi) e 1 astenuto (Rossi)

(Esce il consigliere Fattori: presenti n. 16)

Ordine dei lavori

PRESIDENTE. Chiedo di posticipare la discussione del punto 5 dell'ordine del giorno, perché lo metteremmo in discussione prima del punto 1 dell'ordine del giorno suppletivo, in quanto i due punti sono collegati.

Pongo in votazione la proposta.

Il Consiglio approva all'unanimità

Realizzazione di una rete di metanizzazione Urbino-Ca' Gallo, tratto Urbino-Gadana — Approvazione progetto e avvio procedimento espropriativo

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Realizzazione di una rete di metanizzazione Urbino-Ca' Gallo, tratto Urbino-Gadana — Approvazione progetto e avvio procedimento espropriativo.

Ha la parola il Sindaco.

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. A Gadana, come sapete c'è il metano, ma il metano è stato portato in parte da Urbino e in parte da Cavallino, da Urbino con la rete normale, non con la rete efficace per poter poi esservi il collegamento anche con Ca' Gallo e la valle del Foglia. Il progetto del Megas è di fare una interconnessione della rete del metano per fare in modo che le varie parti possano essere fornite alternativamente da valle o da monte. Quando c'è stata la frana alla Croce qualche anno fa, a Urbino non c'era il metano perché dall'altra parte non veniva su. Il problema è di costruire una rete adeguata affinché vi possa essere questa interconnessione.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

Rettifica delibera C.C. n. 103/2003 per precisazioni catastali

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Rettifica delibera C.C. n. 103/2003 per precisazioni catastali.

E' stata consegnata a tutti i consiglieri. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 7.

Il Consiglio approva all'unanimità

Acquisizione terreni a titolo gratuito dalla Ditta Riabita s.r.l.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Acquisizione terreni a titolo gratuito dalla Ditta Riabita s.r.l.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Sono due frustoli di terreno che facevano parte della lottizzazione e che sono utilizzati dal Comune come strada comunale. Le ditte proprietarie

della lottizzazione sono d'accordo a cedere al Comune gratuitamente i due relitti di strada.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Non è stato possibile verificare lo stato della strada, quindi chiedo: le condizioni di questa strada? Non vorrei che la ditta cedesse al Comune una strada per la manutenzione straordinaria, quindi vorrei che il Sindaco rassicurasse il Consiglio sullo stato della strada e che non ci trovassimo alla prossima legislatura con spese, variazioni di bilancio per fare una strada che spettava ai privati. La strada io non l'ho vista, non ho avuto tempo di vederla, però chiedo al Sindaco se lo stato è buono.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Credo che si ceda al Comune per fare in modo che il Comune la metta a posto e la renda funzionale, perché sono 1.300 metri quadri, è al centro del paese, è una strada che era dei privati, ce la danno gratuitamente, quindi dovremmo pregare il Padreterno che le cose stiano così. E' una piccola lottizzazione al centro del paese, quindi come le altre strade centrali del paese sono mantenute dal Comune. Il problema è che il Comune le utilizzava, invece la proprietà è di quei signori lì. Anzi, se volessero potrebbero dire "non te la do per niente", ma poi non avrebbero la strada per andare a casa e quindi sono disponibili a cederla. Li dobbiamo ringraziare perché sono disponibili a cederla gratuitamente.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Ripeto, non credo che i privati cedano gratis niente. Vorrei sapere se era prevista nella lottizzazione la situazione di questa strada. Questa strada che i privati cedono al Comune, era prevista per la lottizzazione? Chi doveva fare i lavori? Il mio dubbio è che sia un aiuto ai privati. (*Interruzione*). Berlusconi non è il mio referente diretto, io sono dell'Udc. Naturalmente non rinnego niente di Berlusconi, però sono dell'Udc, sono cinque anni che glielo

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

dico, Sindaco. Insisto, voglio sapere lo stato di questa strada e se nella lottizzazione era previsto niente. Già altre volte il Comune è andato in soccorso dei privati dopo che i privati hanno fatto i lavori.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Hanno costruito ecc. Dove già era prevista la strada comunale, asfaltata e tutto a posto, dopo i frazionamenti era rimasta la proprietà alla ditta. Quindi è già asfaltata, non c'è da fare manutenzione, tanto è vero che la delibera dice "di precisare che questi terreni andranno a far parte del demanio delle strade comunali". Era già utilizzata dal Comune, già asfaltata perché al centro di Canavaccio, adesso sono andati a costruire, hanno rifatto i frazionamenti, si sono accorti che gli anni passati la strada comunale era stata fatta su proprietà della lottizzazione.

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

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 2 astenuti (Rossi e Ciampi)

(Escono i consiglieri Mechelli, Rossi e Serafini: presenti n. 13)

Ordine dei lavori

PRESIDENTE. Per fare un atto di cortesia ai nostri ospiti che vengono da fuori, pongo in votazione la proposta di anticipare il punto 15 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Adozione piano attuativo di iniziativa pubblica relativo alla zona C4, in località Gadana di Urbino

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca,

al punto 15: Adozione piano attuativo di iniziativa pubblica relativo alla zona C4, in località Gadana di Urbino.

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Come i consiglieri comunali hanno notato, ci sono una serie di punti di urbanistica, il Vicesindaco Guidi non è oggi presente perché impegnato per conto dell'Amministrazione nell'Associazione "Città Unesco", sia oggi che domani. Con il Vicesindaco e con l'ing. Giovannini che ringrazio insieme agli uffici, abbiamo corso parecchio in queste ultime settimane per portare all'ultimo Consiglio comunale una serie di piani estremamente importanti e significativi per l'attivazione del piano regolatore. Come vedremo poi, questo è il piano che si riferisce all'area di Gadana, proprietà Rossi-Brunori, poi c'è il piano che fa riferimento alla zona di Ca' Mazzasette, due piani che fanno riferimento all'area dell'ospedale, quindi cose estremamente importanti.

Sapete qual è il senso complessivo: credo che per quanto riguarda l'attivazione del piano regolatore questa Amministrazione abbia operato ampiamente, sono stati approvati 30 piani, con questi 35, che prevedevano circa 800 appartamenti in costruzione, con le previsioni di questa sera saremo oltre mille appartamenti in costruzione, quindi un lavoro amplissimo.

L'area di Gadana è una cosa particolare anche per quanto mi riguarda, perché da quando faccio il Sindaco è un'area molto discussa. A dire la verità, prima dell'attuale piano regolatore vi era una previsione di area artigianale, quindi una realizzazione urbanistica non adeguata alla zona anche per motivi geologici e per altre questioni. Con il piano regolatore sono state modificate le previsioni urbanistiche, le previsioni sono state ritenute positive da parte dei proprietari che si sono detti disponibili a mandare avanti l'operazione, finalmente oggi arriviamo ad adottare un'operazione sicuramente molto importante, che va a realizzare altri 100 appartamenti fra Peep e zona privata, 4.500 metri quadri di artigianato di servizio e commerciale, strutture sportive, riqualificazione di tutta l'area anche per quanto riguarda gli accessi, perché sapete che questo processo com-

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

prende la rotatoria di fronte all'esercizio pubblico di Gadana. Più ragioni, quindi, che portano a dire che è un'operazione buonissima per una realtà come Gadana, molto significativa, ormai parte integrante della città. Sono molto contento del lavoro che è stato fatto.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Il piano particolareggiato è stato realizzato a seguito di un accordo di concertazione. E' uno di quei piani che l'Amministrazione è riuscita a portare avanti in accordo con i proprietari, guidando la progettazione, con il vantaggio di avere anche la progettazione pagata. Quindi i proprietari si sono impegnati a finanziare tutta la parte di rilievo di indagine geologica e il piano urbanistico. L'Amministrazione comunale, affidando l'incarico ai progettisti, in accordo con i proprietari, si è riservata il compito e la responsabilità di guidare la progettazione. Adesso i progettisti illustreranno questo piano che ha già avuto tutti i pareri favorevoli dei vari enti a cui forniscono i servizi, ha avuto il parere favorevole della Provincia per quanto riguarda l'innesto con la provinciale che va a Pieve di Cagna, del genio civile, della Commissione edilizia. Volevo ricordare questi dati essenziali. Siamo a Gadana, sono 6.000 metri quadrati di superficie lorda a residenziale e 4.500 di superficie produttiva. Vedrete che ci sono varie tipologie edilizie in quanto la residenza per metà sarà realizzata come zona Peep. La convenzione che abbiamo stipulato evita anche il contenzioso dell'esproprio della zona Peep, in quanto fissa già il valore di mercato delle aree, quindi l'indennità di esproprio sarà calcolata sulla base di questo valore predeterminato.

PRESIDENTE. Ha la parola l'arch. Cavanna.

Arch. ANGELO CAVANNA, *Progettista piano*. Ho preparato una presentazione brevissima e ho portato soltanto le immagini più significative per vedere il percorso progettuale e per capirne l'essenza. Va detto in premessa che non essendo io di Urbino ho cercato di

analizzare la situazione di Urbino insieme ai miei colleghi. La proprietà della società Gadana, tranne un piccolo mappale è di 150.000 metri quadri. Di questi all'interno del piano, secondo la perimetrazione prevista dal piano regolatore sono stati previsti 87.000 metri quadri. Nel piano regolatore vigente questa è la destinazione delle aree, quella che ho evidenziato in giallo la destinazione di zona C4 dove è previsto un piano attuativo, concertato.

Va aggiunto un altro dato fondamentale: che nel vostro piano regolatore esistono delle schede di linee normative che prevedono una traccia di tipo progettuale che, nell'excursus fatto come analisi è risultata attendibile dal punto di vista architettonico-urbanistico ma inattendibile dal punto di vista della calata sulla realtà locale. Vedremo poi quali sono stati gli elementi di riferimento che dal punto di vista progettuale sono stati presi per portare avanti un piano che fosse coerente sia con i luoghi sia con lo sviluppo e l'attuazione delle previsioni di piano regolatore, tant'è che i primi riferimenti progettuali sono stati quelli relativi all'analisi della frazione, che peraltro non ha dato dei grandi stimoli architettonici ma sostanzialmente lo stimolo architettonico maggiore è venuto dall'analisi del contesto ambientale, un contesto di una valle estremamente gradevole, di una permanenza di verde che comunque contrasta notevolmente con alcune permanenze architettoniche che di fatto l'hanno snaturato nella parte alta.

Questi sono i riferimenti di tipo ambientale, contestuale che hanno portato poi a sviluppare un piano che fosse il più dolce nei confronti dell'ambiente in cui si inseriva.

L'altro riferimento progettuale, che peraltro ci ha portato a disgiungerci dalla proposta allegata al piano regolatore, sono le situazioni altimetriche e i vincoli territoriali esistenti. Qui vedete lo sviluppo altimetrico con le curve di livello... (*fine nastro*)

...questa zona di confluenza delle acque che peraltro per noi diventava un vincolo all'interno del quale non posizionare costruzioni.

Un secondo vincolo erano i possibili accessi, uno dal trivio della strada Urbinate e l'altro per Pieve di Cagna; l'altra è una stradiciola privata o comunale, comunque più

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

piccola, che poteva dare lo sviluppo del secondo accesso. Questa strada, peraltro, si va a posizionare su una sorta di linea di spartiacque che abbiamo preso come riferimento, come se fosse un'alea.

Gli altri riferimenti sono queste costruzioni sulla strada di Pieve di Cagna, questo grosso insediamento artigianale-industriale e delle case sparse anche nel fondo di questo insediamento.

La prima ipotesi su cui abbiamo agito — ne abbiamo proposte due — è la seguente. Abbiamo cercato di cominciare a individuare gli elementi e verificarli con le premesse contestuali da cui siamo partiti. Se ricordate i primi riferimenti erano l'accessibilità ai luoghi, che noi abbiamo cercato di rispettare. La prima proposta individua questo tracciato delle strade gialle, facendo anche un riferimento contestuale dal punto di vista dell'ambiente, per rispettare il più possibile le altimetrie e ridurre il più possibile quelli che dal punto di vista progettuale diventano sterri e riporti per le strade. Quindi questo riferimento con il contesto che era il contesto ambientale e l'attuazione secondo le previsioni del piano regolatore il quale, peraltro, prevede la divisione di funzioni. Una è la funzione della residenza. Questa è una linea di demarcazione con la quale separiamo la residenza e la funzione di zona produttiva.

Nella seconda ipotesi formulata abbiamo cercato di raffinare e di fare due verifiche. Rifacendoci al contesto dell'ambiente, delle permanenze, abbiamo provato a riprodurre una residenza più dispersa nel territorio, sempre nel rispetto di questo andamento altimetrico, mentre per la zona produttiva che prima avevamo allineato, in effetti in questo momento abbiamo cercato di riallinearla con l'andamento delle curve di livello.

Siamo poi passati ad analizzare le varie possibilità di insediamento tipologico dal punto di vista residenziale e dell'insediamento produttivo. Ho qui prodotto degli schizzi che avevo mandato anche all'ufficio per una verifica dell'attendibilità sulle nostre idee. C'era un'ipotesi che ho chiamato "a tunnel", nel senso che la casa doveva cercare di ripescare l'andamento altimetrico del terreno nascon-

dendo le strade. C'era un'ipotesi più affascinante ma forse meno percorribile: una visione dall'alto della valle che mantenesse il verde, con una edilizia abbastanza concentrata, disposta a tetto-giardino.

Questo è uno schizzo abbastanza preliminare, che ha cercato di studiare in modo più attendibile quella che poi sarà la tipologia reale. Troverete tre tipologie nelle norme tecniche: una che chiameremo "a ville sovrapposte", una "a ville abbinata" e un'altra "portale produttivo".

Questo è lo studio della tipologia produttiva. Quando abbiamo visto la frammistione di due funzioni, apparentemente non compatibili l'una con l'altra dal punto di vista architettonico, ci siamo posti il problema di come conciliarle e di come produrre un edificio produttivo in sintonia con l'aspetto architettonico del contesto. Abbiamo sviluppato una prima idea che riproponeva l'edilizia tradizionale, una edilizia con delle profonde simmetrie, con un connettivo centrale, che peraltro è la cerniera funzionale degli edifici. Ci siamo poi rivolti a questo tipo di costruzione: una sorta di portale dove la prevalenza è il vetro anche per un discorso di riflesso dell'ambiente nei confronti di un edificio che diventerà artigianale e produttivo, sempre con un elemento di connettivo centrale che funge da cerniera.

Questo è lo sviluppo del planovolumetrico, la proposta progettuale che si è concretizzata alla fine. In questa proposta progettuale abbiamo cercato di rispettare l'andamento altimetrico e l'andamento delle strade ripropone i due andamenti sulla strada Urbinate e il potenziamento del tracciato già esistente, che va a servizio diretto della zona produttiva.

Apparentemente sembrano delle case unifamiliari, ma in effetti sono piccoli condomini su due piani a cui si accede mediante questi passaggi scalinati che seguono l'andamento dell'altimetria dei luoghi.

In questa zona vi sono invece case abbinata. Sono sostanzialmente delle case abbinata a due a due con accessi, sempre con lo sfruttamento altimetrico veicolare.

Questo invece è lo sviluppo finale di quel portale produttivo che è riproposto su tutta l'area, segue questo elemento cernierato sulle

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

curve di livello, ha una viabilità di andata e ritorno che segue l'andamento altimetrico, quindi con meno sterco e la tipologia edilizia è totalmente vetrata: da questa parte si offre il fronte sulla parte bassa e questo è il fronte sulla parte alta, quindi non esiste una gerarchia dei fronti dell'edificio ma esiste una prevalenza dell'uno sull'altro a seconda della posizione sul territorio.

La richiesta dell'ufficio è stata quella di individuare due cose. Una, i comparti di intervento, come venivano definiti, poi le unità minime di intervento che sono due elementi estremamente caratterizzanti il progetto. Le unità minime sono divise e sono le seguenti: con la sigla P abbiamo identificato l'unità produttiva, commerciale. All'interno di questa residenza c'è una ulteriore suddivisione tra l'edilizia economica e popolare, l'edilizia privata e l'edilizia ricettiva, in percentuale. Questa è l'ubicazione dell'edilizia libera, cioè privata. Questa in fondo è l'edilizia ricettiva, mentre l'edilizia economico-popolare è ubicata all'ingresso dell'intervento. Quindi non c'è gerarchia ma un'equivalenza di posizione.

Da ultimo la zona del verde attrezzato che va a ubicarsi verso il basso perché più sfruttabile dal punto di vista altimetrico.

HO identificato le zone più grosse del verde, che poi vedrete come viene ceduto, quindi la zona in parte esistente, che dovrebbe essere di standard, di cessione diretta dove attualmente c'è un parcheggio sterrato in parte già realizzato.

Queste sono le aree di cessione, con identificate anche le unità minime di intervento. Il concetto è che nelle norme tecniche allegate al piano è precisato che ogni intervento è fine a se stesso, nel senso che questo piccolo comparto, questa piccola unità che sto identificando deve essere concessionata completamente, quindi l'unità minima è quella su cui si interviene e si finisce, anche con le sistemazioni esterne, partendo ovviamente dal presupposto che le urbanizzazioni esistano tutte.

Ci sono due tipologie di aree di cessione. Una è quella gratuita, nel senso che fa parte di tutte quelle che sono le viabilità, le zone verdi e le zone di standard; l'altra è un'area di cessione volontaria che corrisponde all'area del Peep

e rispetta l'atto di concertazione iniziale che è stato stabilito con l'Amministrazione comunale.

Si diceva che si è cercato di affrontare la soluzione dell'accesso. Era quella a quadrivio che mette in comunicazione Gadana, la strada provinciale Urbinata, la strada di Pieve di Cagna e il nuovo accesso. In accordo con la Provincia, questa forma allungata di rotonda — perché deve consentire principalmente l'accesso della frazione, che era abbastanza difficile e poco risolvibile con una rotonda circolare — disimpegna in modo appropriato gli andamenti, con questi peduncoli di rallentamento della velocità.

Qui ho riportato un riepilogo dei numeri del piano che sono: la superficie fondiaria, 7.743 mq, con 2.200 di Sul prevista e ammessa. Prevista era il massimo e abbiamo cercato di sfruttare il più possibile l'edificabilità, quindi le tipologie presentate si allineano a meno del metro quadro, al previsto. Lo stesso dicasi per l'edilizia residenziale privata. Poi l'edilizia ricettiva ha pure un rapporto abbastanza simile, quindi con 1.200 mq. di Sul. Da ultimo l'edilizia produttiva con 4.500 mq. di Sul.

Da ultimo c'è un riepilogo dei dati dimensionali del piano che portano agli 87.000 mq. che erano quelli inseriti. Abbiamo uno sviluppo di 10.000 metri quadri di strade con il verde diviso fra verde, verde attrezzato sportivo e superfici standard. Complessivamente fa tutto standard, che fa parte di quelle aree della cessione gratuita.

Sui parcheggi aprirei una piccola chiosa, nel senso che il parcheggio è stato verificato sia in termini di rapporto di superficie, anche se il piano prevedeva una superficie da cedere nettamente inferiore rispetto a quella che lasciava, ma è stato verificato su indicazione dell'ufficio il rapporto tra le unità abitative e il numero dei posti auto. Mediamente siamo a un posto auto e mezzo per ogni unità. IN alcuni casi siamo riusciti ad arrivare anche a due. Rientrano all'interno dei 10.540 mq. verificati sia come standard di cessione d'area, sia come numero di posti auto.

Poi c'è il riepilogo dell'edilizia dei comparti di intervento, come sono stati suddivisi, per un totale di 87.141 mq. che è tutto ciò

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

che è stato inserito nel piano come superficie territoriale.

PRESIDENTE. Ringrazio l'arch. Cavanna anche a nome del Consiglio comunale perché ha fatto un'esposizione molto chiara ed efficace.

Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 15 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

(Entrano i consiglieri Bastianelli, Mechelli e Rossi ed esce il consigliere Bartolucci: presenti n. 15)

Schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica del parco scientifico — Settore "Zona Sogesta struttura universitaria"

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Schema di convenzione per l'attuazione degli interventi previsti dal piano particolareggiato di iniziativa pubblica del parco scientifico — Settore "Zona Sogesta struttura universitaria".

Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. La cosa, tecnicamente la spiega l'ing. Giovannini. Anche questo è un atto importante, perché è la convenzione che permetterà all'università di andare avanti con l'ampliamento delle strutture universitarie attualmente presenti alla ex Sogesta. Sapete che vi sono 12.000 metri di strutture acquisite dalla università, fra l'albergo e le aule, che l'università utilizza come alloggi per studenti e professori e come aule didattiche per lo svolgimento delle attività che fanno riferimento soprattutto alle attività scientifiche (scienze ambientali, geologia ecc.). Da

tempo si era discussa la necessità di un ampliamento delle strutture ex Sogesta. C'era stato un delicato problema di discussione fra Amministrazione comunale e università, però siccome si dice sempre che c'è stato chissà quale contrasto fra città e università, non è così, perché questo era il tema principale per quanto riguarda il piano regolatore e si trovò una intesa per quanto riguarda lo sviluppo di questa area di interesse per l'università. Lo sviluppo previsto dal piano regolatore comporta un ampliamento delle superfici per 5.000 metri quadri che, almeno dalle intenzioni dell'università, saranno laboratori in funzione delle strutture scientifiche presenti alla ex Sogesta. Credo sia una cosa molto importante, dopo bisognerà vedere se l'università ha i finanziamenti necessari per mandare avanti questa operazione rafforzando il polo e le facoltà scientifiche dell'università.

La convenzione è relativa alle opere di urbanizzazione, prevalentemente la strada. Si è raggiunto l'accordo con l'università anche in relazione a queste problematiche, quindi una volta approvata la convenzione l'università può andare avanti con questa importante previsione. Credo quindi che sia una cosa molto buona.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Il piano particolareggiato del parco scientifico prevede tre tipi di interventi. Uno è l'ampliamento delle strutture della Sogesta per funzioni che on vanno ad incrementare la didattica ma i laboratori scientifici. Un altro intervento molto più significativo, di circa 23.000 mq. di superficie lorda è previsto per la realizzazione di nuove facoltà scientifiche nella zona prima di Biancalana, poi 5.000 mq. di Sul per i cosiddetti "incubatori" che dovrebbero servire a mettere insieme attività privata e università nella sperimentazione di prototipi o di tecnologie che poi possono essere riversati sul mercato.

Queste tre iniziative gravano sulla "Strada Rossa". Questo è il motivo per cui il piano particolareggiato della Sogesta prevede degli interventi significativi su questo tratto di strada.

Nonostante il piano sia stato approvato

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

ormai da tempo, i problemi sono nati proprio nella ripartizione dei costi di questi interventi di miglioramento della “Strada Rossa” in quanto, a carico degli operatori che intervengono per costruire, il piano attuativo pone il costo di questi interventi. L’università segnalava all’Amministrazione comunale l’incapacità o l’impossibilità, da parte sua, di farsi carico anche di una quota di questi interventi, per lo meno in rapporto a questo ampliamento delle strutture della Sogesta che, occorre riconoscere, non sono le più significative, nel senso che sicuramente la sede delle nuove facoltà scientifiche andrà a pesare in modo più diretto anche sulla “Strada Rossa”.

Questa considerazione e i lavori di recente fatti dall’Amministrazione comunale sono i due elementi che hanno sbloccato la situazione, nel senso che oggi, sia il Comune sia l’università riconoscono formalmente che i lavori realizzati all’imbocco della “Strada Rossa” sulla statale 73 bis e quindi il miglioramento significativo realizzato, l’asfaltatura e gli accomodamenti che sono stati realizzati alla strada costituiscono già un insieme di opere sufficienti per la funzionalità delle strutture esistenti e per l’incremento di attività che sono costituite da semplici laboratori, quindi non da ulteriori insediamenti o facoltà che andranno ad insediarsi in quella località.

Questo riconoscimento viene oggi fatto dal Consiglio comunale ed è già stato fatto dal consiglio di amministrazione dell’università, come ci ha comunicato il rettore con una nota pervenuta il 23 di questo mese.

In relazione a questo fatto siete chiamati a deliberare lo schema di convenzione che in pratica viene usato per tutti i piani particolareggiati nei confronti dei privati e che pone a carico di chi interviene tutte le opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali alla realizzazione che è stata programmata.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pandolfi.

CLAUDIA PANDOLFI. Avevo già sollevato anche nella Conferenza dei capigruppo il problema dell’adeguatezza della “Strada Rossa”. Leggo nella delibera: “Nei rapporti inter-

corsi fra l’Amministrazione comunale e l’università è stato reciprocamente riconosciuto che i miglioramenti già realizzati consentono di considerare l’accessibilità all’area Sogesta adeguata alle funzioni”. Cosa vuol dire “è stato reciprocamente riconosciuto”? C’è un documento, un atto, qualcosa oppure è soltanto a livello verbale?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Vorrei rassicurazioni sulla strada: è capace di assorbire tutto il movimento che verrà a verificarsi? Siccome il progetto prevedeva anche la riqualificazione della strada, poi viene detto che qualcosa è stato fatto ma non tutto, chiedo che ci vengano date rassicurazioni in proposito.

PRESIDENTE. Ha la parola l’ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. I rapporti tenuti con l’università a cui si fa riferimento nella delibera, corrispondono ad una lettera che abbiamo inviato al rettore con cui gli trasmettevamo sia lo schema di convenzione che la proposta di delibera da sottoporre al Consiglio comunale e in cui chiedevamo un esplicito riconoscimento. Il rettore ci ha risposto il 23 aprile con una nota che dice “Vista la proposta di delibera per il Consiglio comunale di cui all’oggetto, con la presente esprimiamo parere favorevole. Prendo atto che a seguito delle opere realizzate la “Strada Rossa” ha raggiunto un grado di funzionalità adeguata alle necessità di collegare Urbino con la Sogesta”.

LUCIA CIAMPI. Però non è un parere tecnico, invece noi vorremmo un parere tecnico.

Ing. CARLO GIOVANNINI. E’ chiaro che la “Strada Rossa” è sempre migliorabile e a seconda delle disponibilità finanziarie si potranno programmare anche altri interventi, soprattutto se andranno avanti anche le altre iniziative che coinvolgono in misura ancora più rilevante la “Strada Rossa”. Come dicevo al-

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

l'inizio, oggi la "Strada Rossa" ha raggiunto un grado di funzionalità. Potrà essere migliorato, ma oggi è sufficiente. Gli interventi che vengono realizzati non sono per incrementare le facoltà o il traffico, si fanno laboratori per gli insediamenti già esistenti che da questo punto di vista non dovrebbero comportare ulteriore traffico.

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

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

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

P.I.P. Canavaccio/Benelli Tecnomeccanica S.p.A. — Autorizzazione vendita lotto di terreno alla Ditta Bentek s.r.l. con sede in Pesaro

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 10: P.I.P. Canavaccio/Benelli Tecnomeccanica S.p.A. — Autorizzazione vendita lotto di terreno alla Ditta Bentek s.r.l. con sede in Pesaro.

Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Si parte da un'assegnazione nel 1999, poi la Benelli ha chiesto di fare un leasing ed è stata autorizzata, poi ha chiesto di operare il rientro anticipato nella proprietà ed è stata autorizzata, ultimamente ha chiesto all'Amministrazione comunale la possibilità di poter intervenire, sempre per lo stesso progetto già approvato e per la stessa attività, attraverso una nuova forma societaria, in pratica costituendo una nuova società, la Ditta Bentek, in cui viene coinvolta

anche la ditta Merloni che già lavora nel campo della motoristica.

Questo consente alla Benelli Tecnomeccanica di usufruire di finanziamenti privati per la costruzione dell'edificio, mantenendo la possibilità di intervenire. Non cambia l'attività che si insedierà a Canavaccio, è sempre la stessa Benelli Tecnomeccanica che però interviene sfruttando questa società che costruirà la sua sede. Riteniamo che questa sia una cosa accoglibile, nel senso che non cambia il tipo di iniziativa, quindi l'ufficio ha elaborato una serie di clausole che cercano di garantire l'Amministrazione comunale nei confronti di tutti quei vincoli che aveva già posto alla Benelli Tecnomeccanica, quindi la nuova ditta dovrà subentrare alla Benelli Tecnomeccanica in tutte le garanzie, anche finanziarie, circa il mantenimento dell'attività lavorativa della Benelli, circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione, circa gli adempimenti non solo per cinque anni come normalmente avviene — qui è per un anno in più — relativi a seguire la produzione per sei anni senza possibilità di vendere a terzi.

Le clausole sono riportate dettagliatamente nella convenzione.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Si tratta del trasferimento della Benelli Meccanica da Fermignano a Canavaccio. Si dice sempre che vanno via tutti da Urbino, questa è un'operazione economica importante e significativa.

Terreni interni al piano per l'edilizia economica e popolare "Villa Maria" — Pro-ròga termini inizio lavori intervento di edilizia residenziale pubblica presentato dall'Iacp della provincia di Pesaro e Urbino

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca,

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

al punto 11: Terreni interni al piano per l'edilizia economica e popolare "Villa Maria" — Proroga termini inizio lavori intervento di edilizia residenziale pubblica presentato dall'Iacp della provincia di Pesaro e Urbino.

Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Il Consiglio comunale ha approvato il progetto di intervento dell'Iacp nel Peep di Villa Maria in variante al precedente Peep e con lo stesso atto deliberativo ha rinnovato i termini di espropriazione, precisando che l'inizio dei lavori sarebbe dovuto avvenire entro un anno dall'approvazione di questa variante. L'anno in questione va a scadere nel mese di luglio e l'Iacp ha appena finito di redigere il progetto esecutivo dell'intervento e ci ha segnalato che entro il mese di luglio non riuscirà a portare a termine tutti gli adempimenti relativi all'appalto, quindi ci chiede una proroga del termine di inizio dei lavori. Per questo motivo viene proposta una delibera che, rispetto a quanto già deliberato l'anno scorso, sposta il termine di inizio dei lavori di un anno.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pandolfi.

CLAUDIA PANDOLFI. Con oggi sono sei volte che il piano di Villa Maria viene in questo Consiglio. L'ultima volta è stato il 31 marzo dello scorso anno quando il Consiglio, con delibera esecutiva approvava l'ennesima variante di progetto presentata dall'Iacp.

Non voglio tornare sulle numerose questioni a più riprese sollevate sul piano, ricordo solo che quell'ennesima variante veniva approvata riconoscendo soprattutto la positività di un intervento che in tempi rapidi — il progetto è in ballo come minimo dal 1997 — avrebbe dato ad Urbino 52 appartamenti per rispondere ad esigenze abitative di famiglie a basso reddito. Il Sindaco nella sua replica mi aveva anche detto "compagna Pandolfi, sono 52 famiglie di lavoratori e non di ricconi". Adesso votiamo un rinvio dell'inizio lavori per un altro anno. Perché l'Iacp chiede il rinvio? Nella proposta di delibera leggo: "l'esigenza di rispettare i limiti di costo determinati in sede regionale ha reso necessario un ulteriore complesso lavoro di

modifica architettonico-strutturale e di ottimizzazione economica del progetto". Se non interpreto male, il prossimo Consiglio dovrebbe trovarsi di fronte a un ennesimo progetto di variante, a un ennesimo rimaneggiamento e visto che bisogna ridurre i costi non so cosa voglia dire questo in termini di impoverimento dal punto di vista della qualificazione architettonica.

Perché l'urbanistica ritiene opportuno accogliere la richiesta? Leggo la motivazione: "vista l'importanza che l'intervento in oggetto riveste per la collettività, dando adeguata risposta alla particolare tensione abitativa presente nella città". La motivazione, da anni è sempre la stessa, più o meno.

Faccio una domanda tecnica: che valore ha una delibera del Consiglio? Quanto e fino a che punto è vincolante? Cosa succede se per una volta, dopo avere acconsentito a tutte le richieste dell'Iacp, questa volta diciamo no e non concediamo all'Iacp alcuna proroga?

Noi siamo certi di non avere alcun tipo di strumento in positivo? Se è così, ogni volta votiamo una cosa, poi arriva una variante, poi ne arriva un'altra. La mia domanda è: cosa stiamo a fare, qui?

Quando avevo chiesto all'ing. Giovannini nella Conferenza dei capigruppo una delle motivazioni di questo rinvio, aveva fatto riferimento anche ai termini degli espropri. In realtà, nella delibera del marzo dell'anno scorso in riferimento alle espropriazioni si stabiliva già di prorogare per ulteriori cinque anni il termine per il completamento delle espropriazioni. Vorrei dei chiarimenti anche su questo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. A parte qualche variazione, è stato detto tutto. Io non considero valide le richieste di proroga, perché non sono accettabili le motivazioni, che non ci sono, quindi, come diceva il consigliere Pandolfi ci dovremmo rifiutare di deliberare la proroga, anche perché conosco qualcuno a Pesaro e secondo me lo fanno soltanto perché devono passeggiare, forse il mare invoglia di più.

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

Ing. CARLO GIOVANNINI. Credo che non concedere la proroga significhi che l'Iacp non riesce a rispettare il termine di inizio lavori, quindi si chiude il discorso. Questo termine è stabilito nella delibera che citava il consigliere Pandolfi, in cui è vero che sono indicati cinque anni per dare conclusi i lavori, ma l'inizio è "entro un anno". E' quello il termine che si chiede di prorogare. Per procedere all'esproprio abbiamo bisogno di rispettare i termini di inizio e fine lavori. Se l'Iacp non rispetta questi termini, che esproprio facciamo?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bastianelli.

VALENTINO BASTIANELLI. Vorrei sapere se il progetto rimane questo con le torri a cinque piani, oppure verrà modificato. Si passa a quattro piani?

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Da un punto di vista tecnico ha risposto l'ing. Giovannini, da un punto di vista amministrativo e "politico" è evidente che se non si dà la proroga si annulla l'intervento delle case popolari, quindi il Consiglio cosa ci sta a fare? Deve decidere se mantenere la possibilità di un intervento di questa portata, oppure se lo annulla. Le cose questa volta sono definite.

E' un progetto iniziato parecchio tempo fa, ma se ricordate avevamo anche motivato l'impegno dell'Amministrazione. I consiglieri sanno che la politica delle case popolari negli ultimi anni ha avuto varie difficoltà e vari problemi. Le ultime case popolari ad Urbino negli anni passati sono state costruite a Canavaccio, a Trasanni e poi a Pieve di Cagna e negli ultimi tempi l'intervento per cinque appartamenti in iva della Stazione, proprio per la difficoltà complessiva della mancanza di finanziamenti ecc. Alcuni anni fa siamo riusciti a inserirci in un ragionamento per un finanziamento cospicuo che prevedesse, allora, anche la residenza per gli studenti, quindi quello era stato il meccanismo che aveva fatto entrare in ballo anche Urbino. Se ricordate erano previste quattro torri di cinque piani ciascuna e alla base

2.000 mq. di uffici e negozi e un piano per 80 studenti. Quella era una cosa che preoccupava il Consiglio, perché l'unica cosa sulla quale eravamo d'accordo tutti era che portare lì comunque 80-100 studenti congestionasse l'area a livello di traffico e per varie ragioni. Nei passaggi successivi si riuscì, attraverso l'Iacp e la Regione a far mantenere l'intervento e a eliminare la previsione dell'intervento per gli studenti, anche perché nel frattempo era andato avanti il piano regolatore con Cavallino.

E' quindi migliorata in parte la questione del complesso della situazione, perché, per esempio, non c'è più l'intervento che prevede l'insediamento degli studenti universitari. C'è l'intervento che prevede le quattro torri complessive di cinque piani ciascuna, nell'ultimo Consiglio comunale avevamo discusso se era possibile mitigare la situazione, e i 2.000 metri quadri di uffici e commerciale in fondo. Quello è il progetto che rimane.

Abbiamo avuto un incontro con l'Iacp. Si chiede la proroga dei tempi perché si sta studiando a livello di progetto esecutivo, alcune cose. Nei colloqui avuti con l'Iacp, in realtà la revisione architettonica del progetto di cui si è discusso, vuol dire la modifica — ma non dobbiamo tornare in Consiglio comunale — della parte bassa delle torri che erano vetrate e invece si pensa di renderle più conformi alle caratteristiche, migliorando ulteriormente l'impatto del complesso che si realizza. Le modifiche non debbono tornare in Consiglio comunale.

Oggi dobbiamo decidere se dare o non dare la proroga. Dare la proroga vuol dire che l'Iacp presenta il progetto esecutivo e comincia i lavori quanto prima... (*fine nastro*)

...una trentina di miliardi di investimento, una cosa che la città di Urbino non può buttare a mare.

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

Il Consiglio approva con 13 voti favorevoli e 4 astenuti (Fattori, Rossi, Ciampi e Bastianelli)

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

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

Variante alle specifiche urbanistiche riguardanti la zona C2 località Trasanni — Modifica alle destinazioni d'uso ammesse

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 12: Variante alle specifiche urbanistiche riguardanti la zona C2 località Trasanni — Modifica alle destinazioni d'uso ammesse.

Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Presso la frazione di Trasanni è in corso di attuazione un piano attuativo di iniziativa pubblica per la realizzazione di circa 6.000 mq. di superficie residenziale, 2.750 mq. per attività produttive, artigianali e commerciali.

La ditta che sta realizzando questi interventi ha chiesto all'Amministrazione di ampliare le possibilità di destinazione d'uso ammissibili anche alla destinazione direzionale. In parole povere, significa consentire la possibilità di realizzare al posto delle superfici artigianali e commerciali, anche uffici entro il limite di 1.100 metri quadrati, dice la ditta. A sorreggere questa richiesta vi è il fatto che il piano elaborato seguendo le indicazioni della scheda allegata al Prg prevede che parte di questi 2.750 mq. siano dislocati al piano primo degli edifici, quindi in una posizione in cui è difficile trovare degli acquirenti per attività artigianali e commerciali.

L'ufficio ha inquadrato questa richiesta in una proposta di variante allo strumento urbanistico generale, non solo al piano particolareggiato, perché è il piano regolatore che fissa le destinazioni d'uso di questa zona, ponendo come vincolo che possano essere trasformate in uffici solo le porzioni che si trovano al primo piano degli edifici. Invece la ditta, richiedendo questi 1.100 mq. avrebbe avuto l'occasione di trasformare anche una parte delle superfici poste a piano terra.

Da un punto di vista pratico, siccome al piano terra ci sono anche superfici seminterrate che si misurano diversamente — una superficie seminterrata conta il 50% — significa che sicuramente più di 1.900 mq. dei 2.750 destinati ad attività produttive continueranno ad essere destinati ad attività artigianali e commerciali.

La restante parte sarà, invece al piano superiore.

La proposta di modifica che leggete, specifica questa possibilità. E' una variante al Prg che andrà approvata sentito il parere anche della Provincia. Una volta approvata prevarrà sulle destinazioni d'uso del piano particolareggiato già approvato.

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

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

Adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C8 in località Urbino nord

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 13: Adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo alla zona C8 in località Urbino nord.

Ha la parola il progettista ing. Cioppi.

Ing. ROBERTO CIOPPI, *Progettista*. Si tratta di un piano particolareggiato di iniziativa privata, che riguarda la zona C8, Urbino nord. In particolare è un lotto già edificato e situato nella zona ospedale, precisamente via Guido da Montefeltro. Questa è una foto che riprende la via verso Gadana. Il lotto ha una superficie di 1.539 mq., con un indice di fabbricabilità di 3 mq. su mq., quindi la superficie lorda edificabile coincide con la superficie del lotto. In questa immagine si vede via Guido da Montefeltro che prosegue verso il centro. Qui si possono già notare le problematiche della zona, che sono: la ristrettezza del marciapiede. Il Prg prevede che si debba realizzare un marciapiede proprio sul

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

perimetro di via Guido da Montefeltro. Innanzitutto l'area di intervento comprende due edifici, A e B. L'edificio A viene mantenuto, mentre l'edificio B che ha più potenzialità edificatorie viene interessato dall'intervento.

La conformazione dell'intervento segue l'andamento del lotto, quindi ha un fronte circolare con un asse preferenziale che è il raggio di questo settore circolare. L'accesso è sulla sinistra, in zona limitrofa all'edificio A con una doppia corsia e questo percorso carrabile porta al seminterrato dove è previsto un parcheggio pubblico e dove sono rispettati gli standard pubblici.

I parcheggi sono in gran parte posizionati all'interno dell'edificio, appunto per lasciare maggior area disponibile al verde. Un altro percorso che diventerà pubblico è quello sulla destra del lotto, che scende fino alla chiesina dalla Madonna del Lomo, in modo tale che il marciapiede principale su via Guido da Montefeltro prosegue verso Gadana e si raccorda al marciapiede esistente verso la Asl, mentre quest'altro percorso pubblico collega il marciapiede di nuova costruzione con il piccolo parco della Madonna del Lomo, dando così una soluzione alla percorribilità pedonale.

Qui si vede una sezione del marciapiede pubblico verso via Guido da Montefeltro, poi quello che va via verso Madonna del Lomo. Il marciapiede principale ha una larghezza di 3 metri, quindi consente un percorso più agevole rispetto alla situazione esistente.

Questa è la sezione del fabbricato. Abbiamo un livello interrato destinato al parcheggio privato, il seminterrato al parcheggio pubblico, il pianoterra ad attività direzionali e commerciali, di circa 500 mq., i restanti livelli sono destinati a residenze.

Questo è il pianoterra in cui si vede che le unità immobiliari rivolte verso il marciapiede sono destinate a negozi, mentre le unità che non si affacciano verso i percorsi pubblici sono a direzionale, con un'unica unità residenziale verso il piccolo parco della Madonna del Lomo. Questo è il livello del seminterrato dove ci sono i parcheggi pubblici.

Poi il percorso carrabile prosegue e tramite una rampa, sempre a doppio percorso, si

scende nell'interrato dove ci sono i parcheggi privati.

Questo è il parcheggio interrato dove ci sono i box auto con possibilità di inversione di marcia.

Questo è il primo piano dove sono realizzati anche dei piccoli giardini pensili per schermare gli affacci delle residenze.

Il percorso che dà accesso alle residenze è tutto sul lato sinistro, a cui si accede tramite una scala con ascensore. Questo camminamento è disassato per dare maggiore privacy agli ingressi delle residenze.

Questo è il secondo livello in cui il progetto prevede 6 unità residenziali, di cui 4 bilocali più servizi e 2 trilocali.

Questo è il terzo livello con altre tipologie di divisione delle residenze, con 5 unità trilocali. La copertura è circoscritta da un cornicione e non è ad andamento piano ma ci sono delle falde per garantire una maggiore protezione dalle precipitazioni meteoriche.

Qui si vede il prospetto principale rivolto verso via Guido da Montefeltro. A pianoterra si vedono le vetrine dei negozi e i successivi tre piani a residenze. La scala è disassata.

Questa è la vista del fianco sinistro del fabbricato, sempre con le vetrine e gli accessi agli uffici, con i tre livelli, con al primo e secondo piano dei giardini pensili.

Questa la vista del lato sinistro. Il fronte ha un andamento circolare. Le finiture saranno con mattoni faccia-vista con delle connessioni chiare, che seguono anche le tipologie degli edifici presenti in zona, mentre i due lati saranno intonacati a calce con una colorazione sul rosso. Il cornicione circonda tutto il perimetro del fabbricato.

Questo è il lato posteriore dell'edificio: si vede l'accesso al seminterrato del parcheggio pubblico, la rampa che serve il seminterrato.

Questi sono vari disegni dei prospetti. Questi i particolari dell'urbanizzazione con paramenti a mattoni faccia a vista.

Qui vengono evidenziate le zone verdi e quelle pavimentate, con i giardini pensili.

Questo è il lato destro dell'edificio in cui c'è la parte di accessibilità alle residenze, verticalmente collegate con la scala, poi ci sono quei percorsi pedonali che sono schermati da

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

parapetti trasparenti, per poter dare maggiore luminosità possibile e schermare dall'azione solare gli accessi alle residenze.

Questi sono i dati riassuntivi, che tralascio. Questo è il quadro economico delle opere di urbanizzazione che verranno scomutate nell'intervento e riguardano soprattutto le parti pubbliche di realizzazione dei marciapiedi e dei parcheggi.

PRESIDENTE. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 13 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

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

Ordine dei lavori

PRESIDENTE. Propongo di discutere ora i punti dal 16 al 18 che riguardano più o meno la stessa argomentazione.

(Il Consiglio approva all'unanimità)

Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca'' Mazzasette di Urbino — Zona C2

Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca'' Mazzasette di Urbino — Zona C3

Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca'' Mazzasette di Urbino — Zona C4

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 16: Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca'' Mazzasette di Urbino — Zona C2; al punto 17:

Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca'' Mazzasette di Urbino — Zona C3; al punto 18: Adozione piano attuativo di iniziativa privata in variante al P.R.G. in località Ca'' Mazzasette di Urbino — Zona C4.

La discussione è unica, le votazioni saranno, ovviamente separate.

Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Le tre deliberazioni riguardano l'adozione di tre piani particolareggiati di iniziativa privata sui terreni di proprietà della Asl siti presso la frazione di Ca' Mazzasette. Sono tre piani particolareggiati che vengono adottati in variante anche al piano regolatore, quindi non è la semplice adozione dei piani particolareggiati. Sinteticamente dico quali punti vengono variati del piano regolatore.

Questa è la frazione di Ca' Mazzasette, il nucleo abitato. Nei pressi ci sono altre case costruite in base a piani attuativi del passato, quelle di Casacce e di San Patrignano. Ci sono tre zone di espansione: una è la C2, un'altra la C3 e un'altra ancora la C4.

Le varianti al piano regolatore riguardano alcuni trasferimenti di volumi, dalla zona C2 alle zone C3 e C4, da proprietà della Asl in zona di completamento alle zone C3 e C4, la possibilità di non demolire, anzi la previsione di mantenere in piedi la vecchia casa colonica di Ca' Calino, che invece il piano regolatore considerava di scarso pregio. E' una vecchia casa colonica testimonianza importante per il paese. Infine la possibilità di recuperare le volumetrie della zona C4 che erano state stralciate in sede di approvazione del piano regolatore. Quando fu approvato il piano regolatore la Provincia tagliò a metà l'edificabilità della zona C4 chiedendo inoltre di prevedere la possibilità di un nuovo innesto della strada provinciale che sale a Pieve di Cagna. Qui inizia la strada provinciale per Ca' Lalagia, che va a Pieve di Cagna e poi a Ca' Lalagia e la Provincia chiedeva di studiare in nuovo innesto.

Il piano attuativo compie queste trasformazioni sul piano regolatore e per questo sarà soggetto all'approvazione da parte della Provincia.

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

L'arch. Gnassi vi spiega quali sono i contenuti, nel dettaglio, del piano.

Arch. Claudio GNASSI, *Progettista*. Quello che ha già detto l'ing. Giovannini riguarda le motivazioni della variante al Prg che hanno indotto a stravolgere le previsioni iniziali e quindi recuperare le superfici nella zona C4 che originariamente erano state stralciate dalla Provincia perché potevano interferire con un ipotetico collegamento tra la strada provinciale Feltresca e quella di Ca' Lalagia. Questo problema è stato poi risolto creando una rotatoria in corrispondenza della strada provinciale Feltresca che collegasse la strada provinciale di Ca' Lalagia eliminando il tornante che costituisce una difficile viabilità sulla strada che collega con Pieve di Cagna.

La zona C2, più a ridosso del centro abitato di Ca' Mazzasette prevede il recupero del fabbricato colonico denominato Ca' Chiappino ed è previsto il suo restauro e la sua ristrutturazione con destinazione compatibile. Subito a ridosso di tale edificio è stata realizzata una piazza che ha una doppia valenza: quella di spazio di ritrovo della popolazione, quindi spazio di aggregazione locale e anche spazio di riorganizzazione viaria della zona. Infatti attualmente nel paese manca lo spazio materiale per far girare i pullman, quindi con la realizzazione di questa piazza risolviamo entrambi i problemi. A ridosso della piazza c'è un centro civico che si sviluppa su due piani: al piano primo c'è la sala polifunzionale di 120 mq. e al pianoterra servizi ad uso delle attrezzature sportive che sono a ridosso del centro civico stesso. Poi, dietro il centro civico è stata prevista un'area da destinare ad autorimesse private. Queste autorimesse in parte sono state suggerite dalla popolazione in quanto gli edifici del centro abitato di Ca' Mazzasette sono privi di spazi da destinare ad autorimessa, quindi è stata realizzata un'area dietro il centro civico che possa essere autorizzata a questo scopo.

Poi dalla piazza parte una viabilità che va a servire tutta una zona Peep costituita da 8 palazzine, ciascuna con 3 unità immobiliari, per complessivi 24 alloggi. A valle è prevista la realizzazione di un parco a verde, in modo tale da ridurre l'impatto sulla valle del Foglia, del-

l'intervento edilizio. La zona C3 è quella delimitata a nord della strada provinciale di Ca' Lalagia ed è suddivisa in tre zone: una mista commerciale e residenziale, una artigianale residenziale e una residenziale. La zona commerciale e residenziale ha un andamento curvilineo, segue l'andamento della provinciale ed ha una superficie di circa 1.500 metri; per il pianoterra sono state pensate 6 unità di circa 150 metri ciascuna e per i primi piani sono stati pensati alloggi da 150 mq.

L'edificio è suddiviso in due parti da un percorso comune e da una scala a forma circolare che collega con ballatoio che poi distribuisce i vari alloggi al piano primo. A valle è previsto questo complesso artigianale compatibile con la residenza, quindi piccoli laboratori di circa 500 mq. ciascuno con l'abitazione del custode o del proprietario al piano primo di circa 120 mq.

La morfologia del terreno è tale in modo che i laboratori, rispetto alle abitazioni e al centro commerciale si trovino a quota più bassa di m. 6,50, quindi questo non impedisce alle abitazioni di avere veduta libera sulla valle del Foglia. Dalla zona C3 è stato pensato un collegamento viario con la zona C4 che va a sfociare nella variante alla strada provinciale Feltresca, in collegamento con la strada provinciale di Ca' Lalagia. Per l'ultimo comparto, C4 è prevista solamente residenza del tipo unifamiliare e bifamiliare, perché la tipologia del posto prevalente è di questo tipo. Sono previsti piccoli condomini nella parte a ridosso della provinciale: 4 condomini per un totale di 16 alloggi. Complessivamente la zona C4 ha 24 lotti da destinare a edifici uni o bifamiliari per un complessivo di 24-48 alloggi. Anche qui è previsto parco, che serve sempre a ridurre l'impatto del costruito con il resto.

Una particolare considerazione è stata fatta nella progettazione dei tipi edilizi dove si è cercato un tipo edilizio che riducesse al massimo gli sbancamenti. Infatti il piano terra prevede nella parte retrostante i garage e l'interrato e il piano primo diventa fuori terra.

Questo è il centro civico che ha due falde con una loggia che dà sulla piazza. Al pianoterra tutti i servizi delle attrezzature sportive; le autorimesse, una tipologia a schiera con 6 box

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

a 8; la tipologia del Peep, con 3 alloggi, di cui 2 a valle che guardano il lato strada e 1 a monte. Il piano retro è destinato a garage. Sempre per cercare di seguire l'andamento del terreno si è valorizzata questa tipologia con i piani sfalsati. Questa è la piazza, questo il centro civico. Poi la casa di Ca' Chiappino e tutta quest'area è il Peep. Questa la zona C3.

Questo è l'edificio commerciale che segue l'andamento della strada provinciale di Ca' Lalagia. Il fabbricato è diviso in due blocchi da questo percorso centrale ed è collegato con il piano sopra ove è prevista la residenza. I laboratori artigianali prevedono al piano primo questo alloggio di circa 120 mq., hanno finiture a mattone e faccia-vista per seguire il principio di tutto l'intervento, quindi mattoni, intonaco su tutti gli edifici.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Nella proposta n. 16 leggo: "In particolare il piano attuativo della zona C2 prevede una diminuzione della edificabilità prevista dal Prg in funzione di scelte progettuali volte a realizzare, in adiacenza dell'abitato di Ca' Mazzasette una piazza, un piccolo centro di quartiere ed un'ampia zona di verde attrezzato, previo interramento della linea Enel a servizio del nucleo esistente delle nuove espansioni". Alla pagina successiva leggo: "La nuova viabilità prevista per la zona C2 è costituita da una strada a doppio senso, con accesso dalla strada comunale di Ca' Mazzasette, a servizio esclusivo della residenza e dei relativi parcheggi pubblici". Le prime frasi avrei voluto leggerle in tutti i piani attuativi, ma così non è avvenuto, molte volte. Per quanto riguarda la strada avrei voluto la stessa cosa, perché l'Amministrazione sa che a Gadana, dove c'era il capannone Mascioli c'è un problema grave poiché la strada è stretta e due macchine non passano, per cui c'è il rischio di incidente. Mi chiedo perché queste cose non vengano fatte sempre e ovunque.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 16 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione il punto 17 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione il punto 18 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

(Entra il consigliere Balducci ed escono i consiglieri Fattori e Colocci: presenti n. 15)

Adozione piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'area per attività produttive in località Trasanni di Urbino. Zona D2

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 14: Adozione piano particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'area per attività produttive in località Trasanni di Urbino. Zona D2.

Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. Presso la frazione di Trasanni, precisamente lungo la strada che dalla provinciale 423 va verso Tvs, è ubicata una zona per attività artigianali, contraddistinta con la sigla D2 in cui è stato realizzato un piano attuativo di iniziativa pubblica con l'accordo

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

dei proprietari. Anche in questo caso c'è un accordo di concertazione a monte del piano. Le possibilità di intervento sono ridotte: 1.500 mq. di superficie da destinare ad attività produttive di piccola taglia, con una taglia minimo di 400 mq. di superficie per ogni unità produttiva. Per ognuna di queste attività produttive è possibile anche costruire la residenza di pertinenza fino a un massimo di 120 mq. di superficie lorda.

Purtroppo anche qui non abbiamo delle immagini da proiettare, ho delle tavole abbastanza piccole.

Lascio la parola all'arch. Feligiotti.

PRESIDENTE. Ha la parola l'arch. Feligiotti.

Arch. SERGIO FELIGIOTTI, *Progettista*. E' una lingua di terra fra la vecchia strada provinciale per Urbino che gli urbinati conoscono come il "campo di aviazione", molto stretta, condizionata dal fatto che già è insediato un capannone a destinazione artigianale. La superficie possibile è di 1.500 metri e la destinazione artigianale del capannone già insediato va a erodere questo quantitativo di superficie corrispondente, a meno che il proprietario del capannone non abbia intenzione di sostituire l'esistente con il nuovo. Le ipotesi che abbiamo fatto sono due. Una di costituzione dell'esistente, l'altra di un nuovo edificio artigianale. Il piano prevede anche che ci sia una schermatura di verde lungo la provinciale. Questa schermatura di verde è già assicurata, in parte, da una piantumazione fatta dalla Provincia in seguito a una frana e da una piantumazione già in atto da parte di uno dei proprietari che ha messo nella parte a monte della sua proprietà una serie di querce. Questo tipo di piantumazione verrà integrata... (*fine nastro*)

... Quella che vediamo in questa foto è scesa venendo dalle Cesane ed è quella che sta fra le due strade. Abbiamo teso a qualificare il percorso in piano di accesso agli edifici artigianali con una recinzione di tipo unitario costituita da un muro in mattoni. Qui si vede l'area dal "bandone" di lamiera sulla destra a quest'altra parte, piantumata da vegetazione quasi spontanea tranne per la parte alta che è stata oggetto di piantumazione da parte di uno dei proprietari.

L'area sta fra la vecchia strada provinciale e l'attuale. La lingua di terra è molto limitata. Questa parte è della Provincia, non l'abbiamo inserita nell'area edificabile, già piantumata in seguito a una frana. Abbiamo scelto di utilizzare quest'area, dal fosso verso Urbino come area verde, integrando l'area della Provincia aridosso della strada provinciale in alto, con un'altra area alla quale è aggregata l'area per i parcheggi che sono a stretto contatto con la strada.

Questa è la strada provinciale attuale, questa la vecchia strada provinciale, che è stata modificata da ultimo dal tracciamento della ferrovia che passava da Trasanni in galleria finendo alle Conce. Questo è il limite dell'area che intendiamo utilizzare per l'edificato. Questa parte dovrebbe rimanere a verde, questa parte alta è quella che la Provincia ha già piantumato e che noi integreremo con una piantumazione ulteriore. Questa parte bassa, a salire, sarà destinata a parcheggio per gli standard. Il fatto di insediare l'area verde qui è dovuto al fatto che in questo modo si potrebbe teoricamente avere un'integrazione tra l'area verde alta con quella bassa, creando una sorta di percorso, per scendere a piedi fino alla strada in piano.

Attualmente la strada ha una vegetazione semi spontanea: dagli alberi di Natale di qualche annata a quelli nati lungo il fosso. Lungo questa noi costruiremo un marciapiede e un muretto di contenimento che dovrebbe in qualche modo far identificare come R urbanizzata quella sulla quale si insedieranno i capannoni artigianali. Questo è un opificio esistente semi abbandonato, ma che potrebbe essere ancora utilizzabile. In questo momento non si pensa di abbandonarlo. Nelle previsioni si considera anche l'eventuale abbattimento di questo fabbricato che andrebbe ad integrare le superfici previste nel piano che hanno il testo previsto dalla normativa. Quindi, dai 1.400 metri quadri previsti viene detratta la superficie di questo fabbricato.

All'interno dell'area c'è un fabbricato residenziale, tre appartamenti per cui si prevede la possibilità di trasformazione in altro, anche struttura recettiva.

Qui siamo nello spiazzo del fabbricato esistente, qui sopra sono state piantate una serie

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

di querce giovani, ma consistenti, come previsto dal piano: quando saranno arrivate a maturazione costituiranno un muro impenetrabile per la vista dall'alto.

Questa è l'area nella quale si pensa di insediare a livello della strada il fabbricato artigianale da costruire. Questo fabbricato dovrebbe inserirsi nel terreno e avere a monte un livello quasi pari a quello del terreno, per cui l'impatto massimo è lungo questa strada che è in piano, parzialmente attenuato dal fatto che lungo questa strada ci sarà una recinzione in muratura di mattoni.

Questi manufatti sono quelli della ferrovia di inizio secolo. Questo è un fabbricato esistente che in questo momento si considera di far restare nell'area. Queste alberature dovrebbero essere sostituite con altre essenze autoctone.

L'area è questa. La lingua è abbastanza stretta. Se consideriamo il dislivello tra sotto e sopra è possibile intestare dei fabbricati che restino comunque al di sotto del livello della strada provinciale. Qui avete l'idea di come le equidistanze sono di un metro. Quest'area è quella di proprietà provinciale che pensiamo di integrare con un'area verde e un parcheggio.

L'area verde viene quindi integrata con quest'altra area verde raggiungibile dal parcheggio pubblico a servizio e dei fabbricati artigianali, che in questo caso sono uno di nuova costruzione, uno esistente e uno di nuova costruzione. La fascia di verde prevista dal piano è questa, questa è la piantumazione rilevata già messa a dimora dal proprietario di questo fabbricato. Quella parte scura dovrebbe essere a mattoni a vista, che dovrebbe dare un impatto attenuato rispetto ai fabbricati di sopra.

Questo è l'andamento della provinciale e si vede come le costruzioni sono tutte al di sotto della quota della provinciale.

Questa è la soluzione in cui il fabbricato esistente viene abbattuto e va a integrare il nuovo fabbricato previsto, che si intesta nella parte posteriore sul terreno. L'impatto è ancora zero dalla provinciale di monte. L'unica vista c'è dalla strada Tvs.

Queste sono le sezioni che mostrano come, rispetto alla provinciale, il fabbricato vada a intestarsi nel terreno. Questa è la si-

tuazione del fabbricato esistente, si pensava a un profilo piatto per la parte di copertura. Le coperture saranno tutte piane, trattate superficialmente con un verde (uno già realizzato dove c'è l'A & O). La parte superiore è stata piantumata a prato. Oppure potrebbe essere in ghiaietto.

Questo è il prospetto dalla strada. Per i materiali si pensava ancora al mattone a vista che ha un impatto che si confonde molto con i colori dell'aratura dei nostri terreni.

Questa è la soluzione nella quale i fabbricati vengono aggregati. Questa è l'area del parcheggio gradonato dalla strada Tvs, poi dal parcheggio si arriva all'area verde e si può pensare un percorso che di qui arrivi alla provinciale superiore. Sarebbe un percorso pedonale, potrebbe essere un "percorso salute".

Queste sono le aree di dotazione degli standard, questi i parcheggi di standard e questi i fabbricati.

Questa è la soluzione in cui il fabbricato viene abbattuto e questa diventa area a parcheggio.

Questo è un particolare di come viene a sistemarsi il muro, che è trattato in muratura faccia a vista, le recinzioni e le ringhiere vanno ad allineare gli andamenti delle murature. Si pensa di mettere un verde che faccia schermatura anche dalla strada a valle. Questa è la strada che va verso Tvs, è previsto questo marciapiede. Una piantumazione di margine, di qua il piazzale del fabbricato.

Questa è la situazione fra le due proprietà comprese nel piano.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 14 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 1 astenuto (Rossi)

(Entra il consigliere Fattori ed esce il consigliere Mechelli: presenti n. 15)

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

Adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo ad una zona di espansione a destinazione residenziale zona C9 Urbino nord in variante parziale al P.R.G. e progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 19: Adozione piano attuativo di iniziativa privata relativo ad una zona di espansione a destinazione residenziale zona C9 Urbino nord in variante parziale al P.R.G. e progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. L'area è lungo la strada che va a Gadana, prima della nuova caserma dei carabinieri. Esiste un versante a valle della strada comunale, una zona di espansione. Il progetto prevede la continuazione del marciapiede che si è iniziato più a monte.

Arch. MICHELE PIETROPAOLO, *Progettista*. Un piano attuativo con una variante sostanziale al piano regolatore. Intanto siamo a ridosso della nuova caserma dei carabinieri, quindi sullo stesso lato sinistro scendendo a Urbino verso Gadana. Questa è un'immagine del versante, a ridosso della strada comunale. L'area interessata è questa, dove il piano regolatore prevede 1.500 metri quadri di superficie utile. All'interno di questa area ci sono due proprietà, di cui una al 95% e una al 5%, a ridosso dell'abitazione Buffi. Siamo a ridosso della strada comunale. Il problema è stato quello di collegare la nuova edificazione alla strada esistente, visto che il piano regolatore indicava di collegarsi a valle, ma vista l'impossibilità il collegamento avverrà attraverso la strada comunale.

La caratteristica di questo intervento è quella di essere costruito con tecnologie bioecologiche. Si tratta di avere un controllo sull'impatto di questo edificio sull'ambiente e sulle persone che ci andranno ad abitare. Questo è stato fatto su richiesta della committenza. E' stata fatta un'analisi elettromagnetica per capire se c'erano campi di alta e bassa frequenza, su preoccupazione della caserma dei carabinieri. E' stata fatta una verifica dall'ingegnere

di Bari e fortunatamente siamo dentro i limiti consentiti dalle norme nazionali e internazionali. E' stata fatta anche un'analisi geobiologica per verificare se c'erano delle interferenze del terreno che in qualche modo ci ha consentito di progettare allontanandoci dalle zone disturbate.

Questa è una delle tavole di inquadramento urbanistico. l'area è quella con il retino rosa. Questa è la caserma dei carabinieri.

Il progetto comprende 16 appartamenti nella proprietà di Zazzaroni e 1 nella proprietà Buffi. Sono 16 appartamenti divisi in 4 fabbricati con 4 appartamenti per fabbricato, serviti da 5 copri scala esterni e 1 appartamento a ridosso della proprietà Buffi.

Il collegamento è venuto nella parte baricentrica del lotto rispetto alla strada provinciale per due motivi. Primo per allontanarci dalla curva della caserma dei carabinieri, secondo per non avvicinarci troppo al nuovo insediamento del Peep. I fabbricati sono stati posizionati più a valle per fare in modo di ridurre l'impatto visivo dalla strada in modo che chi sale e scende trova questi fabbricati ad una quota più bassa, eliminando l'impatto visivo.

Queste sono delle sezioni di uno dei fabbricati, questa è la quota della strada comunale e questa la quota della nuova strada, che sarà privata ad uso pubblico.

Abbiamo predisposto prospetti che hanno già delle caratteristiche abbastanza precise. Come finiture utilizzano intonaci in calce idraulica naturale e mattone faccia a vista sul retro dell'edificio.

Sono 16 appartamenti, 4 per fabbricato, abbiamo un piano interrato con i garages, un primo e secondo piano e un sottotetto, quindi una copertura in rame o in coppi.

Questa è una sezione dove abbiamo già inserito le indicazioni sui materiali, perché dicevo prima che, utilizzando queste tecnologie l'attenzione è sull'impatto ambientale, quindi questo edificio deve consumare poco ma deve avere un controllo su chi ci andrà ad abitare, quindi i materiali utilizzati non devono avere ripercussione sulla salute degli abitanti, quindi materiali naturali, traspiranti e soprattutto questo edificio deve consumare poca energia.

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

Abbiamo fatto delle ipotesi di studio di quelli che saranno i fabbricati che si aprono verso la valle dove c'è il panorama migliore.

Questo è il retro, che poi si vedrà dalla strada. Dalla strada vediamo due livelli fuori terra, invece a valle sono tre.

In quest'ultima immagine vi vorrei far vedere che l'edificio deve consumare di meno, quindi tutti gli accorgimenti dal punto di vista dell'utilizzo di caldaie a condensazioni centralizzate, dovranno far sì che il consumo sia inferiore alla media nazionale, sia per una questione economica ma anche ambientale, perché meno si consuma e meno si emette nell'ambiente.

In questo grafico vedete i consumi degli edifici. Normalmente un edificio consuma circa 200 kw/ora a mq., quello in questione dovrebbe arrivare a 150. Sono normative che tra qualche anno diventeranno obbligatorie, quindi con questo progetto si cerca di adeguarsi alla normativa europea. Per il comune di Urbino potrebbe essere un esempio interessante da diversi punti di vista, anche per monitorare un edificio a basso consumo energetico.

Ho fatto soltanto una sintesi, ma ho con me tutto il cartaceo, a disposizione di chi intendesse consultarlo.

PRESIDENTE. Il Consiglio comunale approva tutto ciò che produce risparmio energetico. Nell'ultima seduta è stato approvato un regolamento in tal senso.

Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Non so quanti altri interventi sono fatti con queste metodologie non invasive dell'ambiente, ove si ha attenzione per la salute della persona e per l'impatto nel suo complesso. Siccome sono in procinto anch'io di presentare un progetto per la costruzione di un'abitazione singola, la mia compagna mi assilla con questo fatto delle energie alternative, del basso consumo. Sono tutti argomenti a cui dobbiamo porre attenzione. Non so se si riuscirà a realizzare questo indirizzo nelle nostre aree, ma credo che sia un orientamento da mantenere e da studiare. Spero che questo progetto sia anche di studio da parte degli amministratori, dei cittadini per verificare quanto è

possibile costruire con queste metodologie, facendo sì che non vi siano costi eccessivi, perché sicuramente vi sarà un costo maggiore che potrà variare dal 15 al 25% rispetto a una costruzione normale.

Quello che mi preoccupa è anche il discorso architettonico: quanto è possibile inserire questo tipo di costruzioni nel nostro territorio? Ho avuto un incontro con un architetto dell'Alto Adige che abbiamo incaricato appositamente, perché da noi non abbiamo trovato riferimenti per poter avvicinarci a questo tipo di costruzioni. La mia preoccupazione, rivolgendomi fuori, è stata anche quella che dal punto di vista architettonico ti presentino un progetto che non stia nell'ambiente. Questa sera ho visto queste prime immagini che sono un po' diverse dalla nostra architettonica.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Non mi meraviglio di quel progetto perché conosco i proprietari e so che l'orientamento è quello.

Invece viene rinviata la strada. Perché le progettate le strade, se poi non vengono fatte? Praticamente si tratta di una variante e si chiede di procedere senza che la strada sia fatta. Questi progetti sono fatti a metà e poi si porta una variante: non mi piacciono tanto.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI. L'ufficio ha introdotto nei piani attuativi che ha guidato, degli indirizzi in questo senso. Per esempio, anche nel piano particolareggiato di Fontesecca, come nei tre piani attuativi di Ca' Mazzasette, c'è una norma delle Nta che indirizza la progettazione dei progetti architettonici ed esecutivi degli edifici verso norme di contenimento energetico. E' una norma che affronta sia i problemi dei materiali da utilizzare che degli spessori dei muri, che del contenimento del calore. Poi sarà il progetto esecutivo, quindi l'operatore che realizza l'intervento che li dovrà fare propri. Il piano attuativo dà questi

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

indirizzi e ci auguriamo che alla fine, chi interviene li segua.

Per quello che riguarda la variante, l'accesso, in questo momento accollare a questo piano attuativo le problematiche della viabilità di valle avrebbe significato allungare i tempi dell'adozione, per cui qui ci siamo limitati a minimizzare il problema della variante all'interferenza con questo lotto. Questo lotto può essere servito in modo sufficiente da monte dall'attuale strada comunale che scende a Gadana, quindi la variante al piano regolatore riguarda solo quella norma che invece lo avrebbe obbligato ad entrare da valle. Sappiamo che da valle non potrà entrare, sia perché manca la strada, sia perché quella che si farà non passerà lì. L'abbiamo visto in precedenti piani attuativi, come quello di Fontesecca.

Quindi prendiamo atto di una situazione che ormai si è configurata, in modo che a valle non ci sarà la strada.

Arch. MICHELE PIETROPAOLO, *Progettista*. Una velocissima precisazione. Il costo di investimento può essere del 15% superiore a quello di un'abitazione normale, ma si ripaga negli anni, perché se una casa consuma meno, si risparmia sulla bolletta.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 19 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. Siamo al penultimo Consiglio comunale. L'ing. Giovannini mi diceva che si pensa di avere approvato tutti i piani attuativi previsti dal piano poliennale di attuazione del Prg. Quindi il Consiglio comunale ha fatto in questi anni un buon lavoro e credo che possiate essere soddisfatti rispetto allo sviluppo urbanistico della città e del territorio.

PRESIDENTE. Bisogna ringraziare an-

che tutti gli uffici che hanno predisposto tutte le pratiche affinché il Consiglio comunale potesse approvare. Ma questo lo dirò domani sera.

(Entrano i consiglieri Mechelli e Marolda: presenti n. 17)

Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni

PRESIDENTE. Il consigliere Rossi ha chiesto di svolgere la sua interrogazione. Lo faccio solo a patto che vi sia una breve discussione, perché l'impegno era di chiudere per le 20.

Do lettura dell'interrogazione del consigliere Rossi: *“Premesso che i Comuni costituiscono una parte fondamentale del sistema protezione civile, come riconosciuto dalla legge 225/92 “Istituzione del servizio nazionale di protezione civile e dalla legge regionale 32/01 “Sistema regionale di P.C.”; visto l'art. 14 della L.R. n. 32/01 la quale determina le funzioni dei Comuni e, al comma 2, stabilisce, tra l'altro, che gli stessi si dotino di una struttura operativa di protezione civile; visto che la normativa di riferimento prevede, in particolare, la costituzione del centro operativo comunale, struttura della quale si avvale il Sindaco in qualità di autorità comunale di PC per la direzione ed il coordinamento dei servizi di soccorso e di assistenza alla popolazione nell'ambito del territorio comunale. Il COC deve, tra l'altro, segnalare alle autorità competenti le necessità e l'evolversi degli eventi, coordinare gli interventi delle squadre operative comunali e dei volontari, informare la popolazione. A tale scopo il COC deve disporre di una sede appropriata e avvalersi di un gruppo comunale volontari di protezione civile, appositamente costituito e riconosciuto dal Comune; visto il piano comunale di protezione civile approvato dal Consiglio comunale di Urbino con delibera n. 85 dell'11.9.2003; vista la comunicazione del 15.11.2003 n. prot. 16738, allegata alla presente, con la quale il Gruppo operatori CB — Om per la protezione civile di Urbino, l'associazione Gruppo speleologico*

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

urbinate, il Gruppo "Montefeltro" di Urbino chiedono al Sindaco del Comune di Urbino la costituzione del Gruppo comunale volontari di PC; visto che, a seguito della comunicazione di cui sopra, il Sindaco di Urbino, in un successivo incontro con i promotori della richiesta, avrebbe indicato l'attuale sede del Gruppo operatori CB-Om di Urbino (zona ex consorzio) quale futura sede del Centro operativo comunale della protezione civile, annunciandone la ristrutturazione al fine di renderla adeguata alle sue nuove funzioni; visto il decreto della Giunta regionale delle Marche n. 381 del 19.11.2002, allegato alla presente, con il quale si stabiliscono i parametri e le risorse per l'assegnazione ai Comuni della regione Marche del fondo per la protezione civile. Tale decreto attribuisce, per l'anno 2002, 15.000 euro al Comune di Urbino e stabilisce, tra l'altro, che le risorse assegnate «dovranno essere utilizzate per finanziare spese *tantum*, con priorità per quelle relative alla realizzazione ed attrezzatura delle sedi dei centri operativi comunali, alle dotazioni della struttura di protezione civile del Comune (ivi comprese quelle per il volontariato di protezione civile). Solo una volta soddisfatte queste esigenze primarie sarà possibile acquistare attrezzature e materiali che possono essere compresi fra quelli definibili di uso promiscuo, e cioè quelli che, di uso pressoché quotidiano per il Comune, possono essere utili nel corso di una emergenza». Inoltre «dovrà essere presentata al servizio protezione civile una dichiarazione dalla quale risulti quali spese siano state finanziate con le risorse assegnate in attuazione del presente decreto»; premesso che ad oggi non risulta avvenuta né la costituzione del gruppo comunale volontari di PC né la realizzazione del COC di Urbino, a differenza di quanto accaduto in molti comuni della nostra regione (vedi, rimanendo in ambito provinciale, i Comuni di Montecalvo in Foglia, Urbania, Colbordolo, Montecchio, Pesaro, Acqualagna) pur avendo ricevuto appositi contributi dalla Regione Marche; **SI CHIEDE**: di conoscere come sono state spese le risorse del fondo di protezione civile assegnate al Comune di Urbino per gli anni 2002, 2003 ed eventualmente 2004 (ad oggi); di conoscere le difficoltà, di qualsi-

asi natura, che hanno impedito o rallentato la costituzione del Gruppo comunale volontari e del Centro operativo comunale di protezione civile di Urbino; di conoscere lo stato di attuazione del piano comunale di protezione civile del Comune di Urbino. Alla presente interrogazione chiedo una risposta documentata ed esposta nella seduta del Consiglio comunale prevista per il 28 aprile p.v.».

Risponde il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. In riferimento alla spesa dei fondi per la protezione civile messi a disposizione dalla Regione, le cose stanno in questo modo: abbiamo ricevuto i fondi del 2001 e abbiamo ricevuto in questi giorni i fondi del 2002. Nel 2001 i fondi sono stati spesi nell'acquisto di una tenda per la protezione civile e di due bagni chimici, sempre per gli interventi eventuali di protezione civile, conformemente alla legge, in quanto prima si devono acquistare strumenti di dotazione della struttura di protezione civile e non di uso promiscuo, cioè non cose che il Comune gestisca per altre faccende e usi anche per la protezione civile. Nel 2002 non abbiamo speso niente, perché la variazione di bilancio l'abbiamo fatta nel Consiglio scorso. I soldi entrati dalla Regione li abbiamo messi a bilancio per la protezione civile. Li dobbiamo spendere e riteniamo di doverli spendere nel modificare alcune cose nella sede della protezione civile, del Sert al consorzio agrario, quindi metteremo a posto il tetto e acquisteremo una serie di strutture per la funzionalità del centro operativo comunale, fra cui l'antenna e altre cose, in accordo anche con i volontari che si occupano della cosa. Entro giugno bisognerà rendicontare, quindi spenderemo entro tale data.

Il centro operativo comunale è stato costituito e avete approvato il piano tutti quanti, come Consiglio comunale. C'era scritto che il COC era costituito dal dott. Chicarella, dall'ing. Giovannini, dal dott. Felici ecc., a seconda dei settori.

Cosa diversa è il Gruppo comunale dei volontari previsto dalla normativa per quanto riguarda la protezione civile, ma dove non c'è volontariato. Quindi, dove non c'è volontariato il Sindaco può prevedere un gruppo di persone

SEDUTA N. 84 DEL 28 APRILE 2004

che possano essere di supporto al Sindaco stesso nel caso di eventi del genere. Noi abbiamo la Consulta delle associazioni e gruppi di volontari organizzati in modo strutturato rispetto ai vari campi, però nonostante questo è possibile fare il gruppo comunale volontari. Si deve fare comunque laddove il volontariato non c'è, non c'è la Consulta di coordinamento; da noi abbiamo la Consulta che coordina, abbiamo i volontari che sono strutturati, però si può decidere di farlo lo stesso. Io sono dell'avviso che si potrebbe fare un coordinamento che coordini le associazioni relative alla protezione civile. Ne abbiamo discusso in queste settimane.

Il piano comunale di protezione civile si sta attuando pienamente, perché il COC l'abbiamo costituito, la struttura dove avrà sede il COC è individuata al consorzio e con i soldi che ci arriveranno dalla Regione la metteremo a posto e compreremo l'antenna. Sono stati individuati gli scenari di rischio (esondazione, rischio idrogeologico ecc.) con tanto di quantificazione del numero di persone eventualmente messe a rischio. L'abbiamo definito nel Consiglio comunale in cui abbiamo approvato il piano attuativo di protezione civile.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Rossi.

LORENZO ROSSI. Siccome, probabilmente, domani non ci sarò, colgo l'occasione per salutare tutti e chiudere questa esperienza con un saluto al Presidente del Consiglio comunale, al Sindaco, alla Giunta, a tutti i consiglieri nonché a tutto il personale amministrativo e tecnico e a tutti gli uffici che hanno collaborato per le iniziative e i provvedimenti da me presentati al Consiglio comunale.

In relazione all'interrogazione, la tenda a chi è stata fornita? E' rimasta di proprietà comunale? E' quindi in magazzino? I due bagni chimici sono stati utilizzati? Se sì, sono riutilizzabili?

Relativamente al COC prendo atto che è stato costituito in concomitanza con l'adozione del piano comunale. Non ho capito bene in merito al Gruppo comunale volontari. Se sono bene informato, il Sindaco, essendo co-respon-

sabile della protezione civile nel territorio comunale... (*fine nastro*)

...e a me sembrava di avere capito che il Gruppo volontari è una struttura della quale il Sindaco e le autorità comunali si avvalgono in caso di eventi calamitosi. Quindi mi chiedo che tipo di difficoltà c'è, cosa c'entra la Consulta delle associazioni con la costituzione di un Gruppo comunale volontari di protezione civile che tra l'altro mi risulta essere stata richiesta da parte di associazioni.

Invito comunque il Sindaco ad adoperarsi affinché i lavori di ristrutturazione del Centro operativo comunale possano partire il più rapidamente possibile, anche perché mi sembra di capire che la Regione ponga dei limiti di scadenze anche temporali per il 30 giugno per il riconoscimento, anche per il futuro, di ulteriori contributi per gli anni a venire.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

MASSIMO GALUZZI, *Sindaco*. I bagni non mi risulta siano stati utilizzati se non al campo sportivo, ma per motivi di protezione civile perché non era agibile il bagno dello stesso campo sportivo, quindi credo che abbiano collocato per un determinato periodo uno di quei bagni chimici.

Per quanto riguarda il Gruppo volontari, ho detto che il Sindaco, nel caso in cui non ci sia volontariato, deve costituire il Gruppo comunale dei volontari. Nel caso in cui il volontariato c'è, c'è una Consulta, si può avvalere anche della Consulta. Questo abbiamo fatto fino adesso. Però è una cosa che l'Amministrazione esaminerà e caso mai deciderà di costituire anche il Gruppo comunale di volontariato.

PRESIDENTE. Ringrazio per la partecipazione. Il Consiglio è convocato per domani alle ore 17. La notifica verrà fatta solo agli assenti, gli altri si intendono automaticamente convocati.

La seduta è tolta.

La seduta termina alle 20,05