

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009



RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare

DI SABATO 18 LUGLIO 2009

2.

PRESIEDE IL PRESIDENTE
LINO MECHELLI

INDICE

Congedi	p. 3	Acquisto terreno per la realizzazione di attrezzature per la pubblica istruzione e parco pubblico	p. 15
Commemorazione	p. 3	Approvazione regolamento per l'alienazione di beni immobili comunali ...	p. 24
Comunicazioni del Presidente	p. 3	Approvazione piano urbanistico di dettagli per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Ca' La Pacina — Variante parziale al Prg	p. 41
Approvazione verbali sedute precedenti	p. 4	Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni	p. 42
Comunicazione costituzione gruppi consiliari	p. 4		
Patto di stabilità 2009-2011: Art. 77-bis D.L. 25.6.2008, n. 112 e successive integrazioni: modifica obiettivi programmatici	p. 4		

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

La seduta inizia alle 9,00

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

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

Accertato che sono presenti n. 17 consiglieri e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta.

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

Congedi

PRESIDENTE. Hanno giustificato la loro assenza i consiglieri Bonelli, De Angeli e Scaramucci.

Commemorazione

PRESIDENTE. Prima di dare inizio ai lavori prego tutti i presenti di alzarsi in piedi per un momento di riflessione e di ricordo del militare italiano caduto in missione di pace in Afghanistan. Credo sia doveroso questo momento di raccoglimento. Credo sia doveroso in riconoscimento di questa missione di grande importanza per la democrazia nel mondo.

Il Consiglio osserva un minuto di silenzio

Comunicazioni del Presidente

PRESIDENTE. In questi giorni ho avuto dei contatti, degli incontri con i capigruppo del Consiglio comunale, anche per i primi approfondimenti, per meglio condurre i lavori del

Consiglio comunale stesso e devo registrare una piena convergenza da parte di tutti per dare un certo ordine ai lavori nel rispetto del regolamento, perché è quello che ci guida ai migliori risultati possibili.

Il Consiglio comunale è il massimo consenso della città, c'è il rispetto per le posizioni di ciascuno, non sono mai in contrapposizione le persone quanto i programmi, le idee e quindi su questo ci possono essere punti di vista diversi che vanno rispettati.

Abbiamo registrato che quelli previsti dal regolamento, anche in termini di tempo, per poter intervenire, sono tempi abbastanza consistenti, quindi sufficienti per spiegare e illustrare da parte dei componenti della Giunta i vari provvedimenti che vengono proposti.

Per quanto riguarda l'argomento del funzionamento del Consiglio comunale registro con soddisfazione questo impegno comune.

Aggiungo che siamo alla vigilia delle vacanze e gli auguri di buone vacanze li rimaniamo alla fine.

Per quanto riguarda l'attività del Consiglio comunale, il Sindaco entro ferragosto depositerà il documento programmatico, per cui sarà premura della presidenza inviarlo a tutti i consiglieri e poi, così come recita il regolamento, non prima di dieci giorni e non oltre 30

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

giorni sarà convocato il Consiglio comunale per la discussione e l'approvazione. Orientativamente pensiamo alla fine di agosto, primi di settembre, per dare la possibilità a tutti di leggere attentamente la strategia della maggioranza, del Sindaco nell'attività amministrativa di cinque anni, in modo che ognuno possa dare il suo contributo, come è giusto che sia, per modificare, integrare, migliorare il programma.

Grazie ai capigruppo per il lavoro e il contributo che hanno dato. Procediamo ora con i lavori.

Approvazione verbali sedute precedenti

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Approvazione verbali sedute precedenti.

Siamo all'inizio di una legislatura, quindi qualcuno potrebbe dire "cosa c'entro, cosa conosco delle cose che sono state discusse e approvate nella precedente legislatura?". Ho detto nell'incontro con i capigruppo che non si approva i contenuti e la responsabilità dei contenuti, dei provvedimenti quanto la regolarità dei verbali, degli atti che sono stati redatti. In qualche realtà non vengono addirittura nemmeno posti all'approvazione perché la firma del Presidente e del segretario non solo attesta la regolarità ma addirittura ne assumono la responsabilità.

Se non vi sono interventi pongo in votazione il punto 1 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli e 6 astenuti (Gambini, Paganelli, Guidi, Foschi, Ciampi e Silvestrini)

Comunicazione costituzione gruppi consiliari

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Comunicazione costituzione gruppi consiliari.

Credo di poter risparmiare tempo, perché la composizione è stata comunicata, quindi se non vi sono interventi — si tratta di una presa d'atto — passiamo al punto successivo dell'ordine del giorno.

Patto di stabilità 2009-2011: Art. 77-bis D.L. 25.6.2008, n. 112 e successive integrazioni: modifica obiettivi programmatici

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Patto di stabilità 2009-2011: Art. 77-bis D.L. 25.6.2008, n. 112 e successive integrazioni: modifica obiettivi programmatici.

Ha la parola l'assessore Muci.

MARIA CLARA MUCI. La proposta di delibera odierna è la modifica dell'obiettivo programmatico del patto di stabilità 2009. Penso sia noto che il D. Lgs. 112 del 2008 aveva imposto ai Comuni sopra i 5.000 abitanti il rispetto del patto di stabilità per concorrere al risanamento della finanza pubblica. L'obiettivo programmatico viene allegato al bilancio di previsione, quindi nel nostro caso l'abbiamo approvato come Consiglio comunale il 29 dicembre 2008. Nel frattempo è subentrata una nuova normativa che ha abrogato il comma 8 dove si prevedeva che i proventi delle alienazioni non concorrevano al patto di stabilità. Con questa abrogazione è quindi possibile che siano un dato sensibile, ai sensi del patto, i proventi dalle alienazioni per fare nuovi investimenti e una normativa successiva di giugno dà la possibilità agli enti che avevano approvato il bilancio prima del 10 marzo 2009, di modificare l'obiettivo programmatico.

A questo punto l'Amministrazione comunale si vuole avvalere di questa possibilità, quindi oggi siamo in Consiglio per proporre un nuovo obiettivo programmatico, dal momento che sono stati messi in vendita dei poteri, quindi ci sono dei possibili proventi da alienazioni ed è possibile anche investire le cifre che deriveranno da questi proventi. Vedrete allegati alla delibera tutti i conteggi che sono stati fatti

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

e il nuovo obiettivo programmatico rispetto a quello precedente, che era di -996.000 euro, per il 2009 è di -448.496 euro.

L'obiettivo programmatico è stato migliorato del 70% prendendo come dato l'obiettivo programmatico del 2007. Per il 2010 e 2011 la normativa prevede che, sempre basandosi sull'obiettivo programmatico del 2007, esso va migliorato del 110% per il 2010 e del 180% per il 2011.

E' presente il rag. Ornella Valentini per eventuali domande di tipo tecnico.

Comunque la Giunta, pur tra mille difficoltà — i Comuni hanno molta difficoltà a rispettare il patto di stabilità — fa riunioni con frequenza settimanale, che sospenderemo per il periodo estivo, ma ci si vedrà tutte le settimane per monitorare sia le entrate che le spese e quindi per raggiungere l'obiettivo di rispettare il patto di stabilità del 2009.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Intanto una considerazione. Se non fosse sopraggiunto il decreto del 10 febbraio 2009 che ha modificato e abrogato il comma 8, se non ci fosse cioè la possibilità di inserire le alienazioni, noi saremmo ancora fuori del patto di stabilità. Mi sembra per il Comune un sollievo poter inserire il piano delle alienazioni per evitare di sfiorare il patto, però concretamente non mi sembra una valutazione positiva, non credo che questo Comune possa dirsi tranquillo del rispetto del patto di stabilità perché la legge adesso consente di inserire le alienazioni.

Cosa voglio dire in sostanza? Che mi pare si stia andando decisamente verso la gestione del bilancio in parità, prevedendo alienazioni di beni. E' una tendenza che è cominciata già da un po' di tempo, che mi pare stia aumentando.

Ho chiesto nella Conferenza dei capigruppo quanto percentualmente è aumentata l'alienazione dei beni, perché mi pare che a diverso tempo ormai si procede a finanziare spese attraverso questo meccanismo. Non ero presente nell'ultima legislatura, ma mi pare di ricordare che lo sfioramento del patto di stabili-

tà nel 2007 è stato causato dalla mancata entrata di proventi dal Consorzio, quindi anche lì un'alienazione prevista e in realtà non concretizzata. Quindi, a parte il rispetto formale del patto di stabilità che è bene rispettare altrimenti vengono emanati dei provvedimenti contro il Comune tutt'altro che piacevoli, mi sembra che il dato sostanziale sia di un Comune che procede a vendere il patrimonio per tenere un bilancio in piedi.

L'assessore Crespini fa cenno di no ma mi pare che i dati vadano in tutt'altra direzione.

Non vorrei che ci fosse un sostanziale atteggiamento — questo ho colto nella Conferenza dei capigruppo — da parte dell'Amministrazione del tipo "tanto ci sono i terreni, ci sono i poderi, di quelli non facciamo niente, li vendiamo, così almeno ricaviamo". Mi sembra una logica non corretta. Mi sembra che si stia procedendo in quel senso, più mossi dall'emergenza che da una corretta programmazione, perché quando non c'è l'emergenza io valuto tranquillamente tutto quello che ho tra i miei beni, valuto correttamente quello che mi conviene o non mi conviene alienare, perché non tutti i beni sono nella stessa condizione per cui conviene alienarli, metto in alienazione solo quello che mi conviene alienare, nel senso che è un gesto di buona amministrazione. Qui mi sembra invece che si tenda a dire "prendiamo intanto quello che c'è, mettiamolo in vendita, poi vedremo".

Pertanto rimango un po' perplessa. So che sono diverse le amministrazioni che procedono in questo senso, solo che mi sembra sia un segnale decisamente negativo da non sottovalutare. Si proceda anche diversamente, non si guardi solo a un patrimonio che spesso deriva da lasciti che hanno un vincolo preciso e che quindi devono avere una destinazione abbastanza vincolata, ma poi non mi sembra buona gestione quella di questo tipo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Solo una precisazione in ordine all'intervento del consigliere Foschi, soprattutto perché il decreto legge che poi è stato convertito nella legge 133, apre questo

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

spiraglio ma lo ha fatto, fortunatamente, perché tutte le Amministrazioni comunali, non tanto quella di Urbino, avevano necessità di poter reinvestire il ricavato dei beni venduti, altrimenti non potevano fare neanche questo tipo di alienazione né contrarre mutui, altrimenti la forbice si sarebbe allargata, quindi il problema è di carattere generale ed è stato positivamente superato dal Governo proprio per cercare anche di rilanciare una situazione economica che attualmente è paludosa, per parlare eufemisticamente, altrimenti potremmo dire che è disastrosa, nel senso che se anche gli enti locali si bloccano nei piccoli interventi, la ripresa, secondo me, è lungi da venire. Quindi la norma è stata individuata per questo.

Il Comune di Urbino ha approvato il bilancio di previsione a dicembre dell'anno scorso, predisponendo anche le modalità per il rispetto del patto di stabilità, e c'erano. Questa norma va a modificare un aspetto ma non è che si aspettava l'alienazione degli immobili per poter sanare il patto di stabilità. Il patto di stabilità aveva una sua evoluzione, doveva essere controllato, ma anche con l'approvazione dell'organo di revisione aveva la sua stabilità e rispettava i criteri che erano previsti.

Nel 2007 il patto è stato sfiorato per una serie di circostanze che hanno allungato alcuni termini ma certe entrate erano previste e non si sono realizzate. L'anno successivo si è recuperato.

Noi sapevamo che se il patto non fosse stato modificato quelle alienazioni non potevano far parte dell'abbassamento o del reimpiego, perché figuravano solo come uscite e non come entrate, quindi si allargava la forbice. La legge impone però anche la rideterminazione dei nuovi obiettivi ed è stato fatto.

Questo solo per dire che la norma il Governo l'ha predisposta ed ha accolto una supplica che veniva da tutti gli enti locali, altrimenti si fermava tutta la costruzione degli investimenti in sede locale, ma non è che il Comune di Urbino con questo ha modificato il suo assetto. Certo, questo provocherà delle conseguenze positive e magari dopo discuteremo anche dell'altra situazione relativamente agli immobili, alle alienazioni. E' chiaro che nessuno vuol svendere nulla, questo però ci dà

la possibilità di dire: se dovessimo fare un intervento di investimento e abbiamo un bene, lo possiamo fare senza per questo uscire dal patto di stabilità che ha delle conseguenze negative.

Secondo me era un adempimento dovuto, non lo vedo come strumento. Le valutazioni che poi uno può fare sulle alienazioni degli immobili e sugli investimenti, sono tutte politiche e rimangono.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi.

MASSIMO GUIDI. Vorrei dei chiarimenti, in particolare per quanto riguarda la tabella di cui all'allegato D. Lì vengono riportate tra le entrate, quelle relative alle alienazioni per gli anni 2009-2011 che risultano 5.470.000 nel 2009, 3.358.000 nel 2010 e 3.896.000 nel 2011.

Nelle uscite, spese in conto capitale, si ritrovano, nel 2009, 5.868.000, 3.542.000 circa nel 2010 e 2.995.000 nel 2011. Le somme non sono esattamente coincidenti. Anche facendo il totale delle entrate nei tre anni per alienazioni, a fronte delle spese in conto capitale c'è una differenza di circa 400.000 euro.

Al di là di questo vorrei dei chiarimenti circa questi importi: da che cosa si pensa derivino esattamente questi importi? Sono cifre che sono state indicate soltanto per far quadrare i conti o c'è già un'idea precisa di quali possano essere i beni da vendere, da alienare e dai quali ricavare quelle somme nel triennio? Stessa cosa dicasi per quanto riguarda gli importi relativi alle spese.

Non ho trovato nella delibera alcuna spiegazione relativamente a questi punti che a me sembrano importanti, perché se il Consiglio deve assumere delle decisioni, credo sia bene sapere, al di là della cifre fredde, a che cosa fanno riferimento queste cifre, quali sono i beni, perché prima di votare una delibera vorrei sapere da che cosa possono derivare quelle cifre, dalla vendita di che cosa. Se uno decide che nel 2010 vende il palazzo comunale, io non sono d'accordo, per esempio. Quindi vorrei delle spiegazioni dall'assessore in merito a questo punto, intanto.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Quello che ha detto Massimo Guidi è esplicativo delle preoccupazioni che abbiamo come gruppo consiliare in merito proprio alla imprecisione o alla approssimazione con cui si stendono le delibere, anche perché credo che viviamo un momento molto triste della storia della nostra città, perché le alienazioni che si prospettano sono un patrimonio, oltre che economico-finanziario, in qualche modo anche storico, che dentro di sé racchiude la storia contadina, la vita della nostra città e la cultura della nostra città, quindi non credo che si debba fare con leggerezza come si è dimostrato.

Guidi diceva le cifre, cifre che probabilmente non si riuscirà a raggiungere. Anche nella Conferenza dei capigruppo è venuto fuori che mettiamo dieci per poi vendere tre, forse. Anche qui c'è un'approssimazione molto forte, non credo che sia questo il modo di procedere di un'Amministrazione.

I terreni, le case che sono stati messi in gara l'altra volta non sono stati venduti, quindi in queste cifre ci sono anche quelle ipotetiche alienazioni che non si sono potute fare per evidenti difficoltà economiche come quelle che stiamo vivendo. Sicuramente sarà difficile anche alienare i poteri che poi sono stati messi in gara. Mi sono accorto ieri, insieme al consigliere Foschi, quando siamo andati a vedere le delibere del Consiglio comunale insieme a una assegnazione alla Urbino Servizi. Non c'è neanche una delibera specifica ma quella assegnazione è stata raggruppata all'interno di un'altra delibera, quasi come si volesse farla passare in sordina davanti ai consiglieri comunali, non tenendo conto di chi vive dentro questo patrimonio che andate ad alienare.

Parlando con l'assessore Crespini mi diceva "di questi beni cosa ne facciamo?". Qui si evince chiaramente — non da parte sua, perché si appropria adesso ad andare ad amministrare questa città ma da parte di chi ha amministrato in passato — l'approssimazione e la leggerezza con cui si è amministrato questo patrimonio.

Il regolamento interno per le alienazioni, guarda caso, viene fatto dopo che molti di

questi beni sono già stati messi in gara e probabilmente questa delibera andrà a sanare una situazione, per cui, se non si dovesse vendere, comunque e a tutti i costi saranno venduti. Ma lo diremo dopo, nella discussione specifica.

Queste delibere vado ad affrontarle con una tristezza unica e in un momento storico in cui non volevo. Sicuramente si poteva e si può gestire meglio il patrimonio di una città come la nostra che ha un territorio esteso nel quale vivono persone e attraverso il quale nel passato vi sono stati rapporti con la città, la periferia, le frazioni. Quindi muore, secondo me, un momento che i nostri genitori, i nostri nonni hanno vissuto nel passato. Non bisogna sicuramente farlo con la leggerezza con la quale ci siamo avvicinati a questi argomenti.

Riguardo al patto di stabilità evidentemente, al di là dei giri di parole, se non si dovessero raggiungere gli obiettivi, secondo me il patto di stabilità salta. Quindi non è assodato che questo patto di stabilità è a posto.

Mi rifaccio a un passaggio del Sindaco in un recente passato, qualche settimana fa: "che imprenditori abbiamo in questo Consiglio — e chiaramente si faceva riferimento a qualcuno del nostro gruppo — che hanno paura?". Neanche io ho paura di investire con soldi di chi ci ha portato patrimonio nel passato, vendendolo tutto. Questo non mi pare che sia un modo giusto di amministrare un ente, un'azienda, qualsiasi entità. Credo quindi che si debba riflettere su queste cose e capire se veramente si sta facendo la cosa giusta.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Mi chiedo veramente, a volte, se siete a conoscenza del dibattito che c'è a livello nazionale sul patto di stabilità. Leggevo ieri l'altro un articolo di Bossi che diceva "bisogna togliere tutto il patto di stabilità perché è una cosa che ha fatto danni al paese". Parlo di Bossi, quindi immaginate che rapporto possa avere io con Bossi. Parlo di Tremonti che anche lui ha capito, finalmente, che gli investimenti pubblici possono servire, in un momento di crisi, per mettere in moto l'economia. Parlo del Comune di Urbino che se vende reinveste. Sapete meglio di me che con i

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

soldi ricavati reinvestiamo, ricapitalizziamo. Anzi, parliamo dall'analisi che fare l'agricoltore, forse per un Comune non è strategico.

Gambini, tu mi ricordi la storia dei patti agrari del dopoguerra? Quella gente, poveretta, ha lavorato e sudato e doveva prendere la metà di quello che produceva. Dopo c'è stato il lodo De Gasperi, ci sono state tante cose. Quella è stata sofferenza, quella è stata speculazione da parte delle classi dirigenti che detenevano la terra.

Oggi c'è un nuovo agricoltore che tu dovresti conoscere benissimo: sono grandi società che lavorano seriamente. Quel mondo lì non l'ha seppellito Corbucci, l'ha seppellito qualcun altro e forse anche a ragione. Mi confortano sempre le tue parole quando dicevi che noi vendiamo a prezzi alti il nostro patrimonio. Ti ho sempre ringraziato di quella frase e continuerò: a farlo.

Sappiate che stiamo vendendo beni che hanno una sola soluzione nel momento in cui si incassa: debbono andare per il sociale. Siccome io debbo costruire e voglio costruire la casa di riposo, faccio un grande investimento perché mi creo un patrimonio enorme e do, giustamente, la destinazione di quelle risorse per quello che oggi a me possono servire. Questo stiamo facendo.

Per quanto riguarda il patto di stabilità, autorevoli sindaci di Comuni anche vicini al nostro dicono che forse il patto di stabilità a queste condizioni e se non ci fosse stata questa apertura, che peraltro c'era rima, perché poi le vendite le avevamo fatte anche con il Consorzio, che ci ha falsato il 2007, cioè abbiamo incassato un po' in ritardo.

Tutti stiamo ragionando di questo, tutti hanno costituito società proprio per poter arginare gli effetti deleteri del patto di stabilità che voleva la diminuzione di spese della pubblica amministrazione e non è riuscito nemmeno a fare quello. Oggi invece lo vedono come una leva importante per gli investimenti, per superare la crisi. Di questo si sta parlando, da destra a manca.

Non solo noi vendiamo ma vogliamo capitalizzare, fare quello che deve fare il Comune, cioè l'assistenza, garantire lo stato sociale, adempiere a certi obblighi. Non è tanto un

fatto del patto di stabilità è un fatto che noi andiamo a verificare in mezzo alle proprietà ciò che è più strategico o meno. Questo noi abbiamo fatto e rispetto a questo non solo ci sentiamo sereni, siamo convinti di quello che stiamo facendo.

Attenzione, il regolamento che affronteremo dopo non vuol dire che svenderemo ma sta a significare che sotto certi valori non ci andiamo. Questo è un segnale per tutti coloro che navigano per mare, per terra, per cielo e per aria.

Se non ci sarà nessuno di nuovo, quel regolamento ci dà la possibilità di fare un'operazione ma non due, di farne poche. Ai naviganti dico che noi, oltre certe cifre non andremo. Siccome so che li abbiamo valutati molto, sono anche sereno. Se mi avessero detto "stai svendendo" sarebbe differente. Oggi leggo sul giornale che si paragona l'acquisto di un lotto a Pieve di Cagna, che ha comunque una destinazione urbanistica, alla vendita di un terreno agricolo: cosa debbo dire? Evidentemente si vuol giocare, non si vuol più parlare di cose serie per come sono, si gioca. Ci si può anche giocare perché abbiamo un parterre di 5-6 persone che ringrazio vivamente perché siete veramente favolosi, venite qui. Invito pubblicamente tutti i cittadini a venire qui, anzi dal prossimo Consiglio partiremo via web per almeno mandare dei segnali attraverso quel sistema.

Si tratta, se si è d'accordo, di fare certe cose in questa città e basta, perché il resto è tutto già dentro la testa di un sindaco di centro-destra come di centro-sinistra, perché questa storia del patto di stabilità di fatto penalizza fortemente la capacità di investimento pubblico. Oggi finalmente si sono resi conto che in questo momento di crisi forse poteva essere la soluzione di tanti problemi.

Infine, noi reinvestiamo, capitalizziamo, in modo anche più forte rispetto a ciò che mettiamo in vendita e la strategia dell'agricoltore da parte del Comune di Urbino non la vedo perché noi non abbiamo neanche un fattore. Ho anche detto qualcosa a Pivato, il futuro rettore: "guarda quanta terra hai, fai come noi quattro conti per verificare quanto ci rende". Può darsi

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

che sia da rivedere la politica agricola del Comune di Urbino e dell'università.

Questo volevo dire. Penso che tutto è legittimo, quindi tutto va bene, però il patto di stabilità non l'abbiamo inventato noi e neanche gli altri sanno come uscirne, tutti quelli che ci hanno messo le mani, a destra e a sinistra, perché sul patto di stabilità hanno lavorato tutti a livello nazionale.

Questo volevo dire, ribadendo ai cittadini che noi non svendiamo, noi ricapitalizziamo e portiamo un patrimonio strategico per il futuro della città.

*(Entra il consigliere Pagnoni:
presenti n. 18)*

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Vorrei ricordare che ci sono delle normative nazionali che favoriscono... *(fine nastro)*

...però non è che si vende per rientrare nel patto di stabilità, anche perché il patto di stabilità a mio avviso dovrà essere rispettato tutti i prossimi anni, i terreni finiscono. Quindi non può essere una norma quella di vendere per rientrare nel patto di stabilità, perché uno continua e gli altri finiscono, quindi è chiaro che non è la norma ma tutto deve far parte di una progettualità molto più ampia che siamo chiamati a discutere.

Credo invece che il nocciolo di questo ragionamento debba essere anche quello di che cosa si va a vendere. Io non sono d'accordo sul fatto che si sia fatto un piano approssimativo, si siano fatte delle vendite approssimative, con superficialità ecc. Io rispetto profondamente il cuore che mette il consigliere Gambini quando dice "si va ad alienare patrimonio con una storia dietro". E' chiaro, quando si va ad alienare un terreno c'è una storia dietro, c'è una tradizione dietro, tutti lo sappiamo. Soprattutto nella nostra realtà, se andiamo ad alienare un palazzo c'è non solo una tradizione ma c'è veramente tutta una cultura storica dietro. Il problema è se si va a vendere qualcosa per fare un investimento sciocco, superficiale, che non serve. Credo che dovremmo discutere più sul

merito, noi siamo chiamati a discutere soprattutto sul merito. Personalmente discuterò sul merito di un'alienazione nel momento in cui si va a vendere una cosa per acquistarne un'altra, oppure per fare un investimento che non ritengo opportuno.

Poi sul metodo ci sono delle normative nazionali che ce lo indicano in maniera chiara. Io rimarrei più sul problema di merito, sul perché decidiamo di fare un investimento, se questo investimento va nell'ottica di un buon affare come padre di famiglia o come gestore di un qualche cosa di pubblico, ma soprattutto se queste cose vanno per il bene della città, dei cittadini. Entriamo nel merito, perché il metodo a volte sono anche delle normative che ce lo indicano, ce lo dettano.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Crespini.

MARIA FRANCESCA CRESPINI. Rispondo al consigliere Gambini.

A me dispiace molto — forse lo capirò strada facendo — che la politica è una cosa, i rapporti amichevoli altro. Ancora non mi è entrato bene in testa. Sono rimasta sorpresa e anche dispiaciuta, caro consigliere Gambini... *(Interruzione)*. Mi si riprende perché scuoto la testa, poi si sghignazza mentre uno parla... Comunque, va bene ugualmente.

Dicevo che dispiace, perché ho ricevuto, sabato, una telefonata strana. Mi si chiedeva: perché vendete tutti questi poderi? E perché non c'è il podere di Sassocorvaro? Una telefonata strana, mi è venuto un sospetto. Ho risposto, buttandola lì, scherzando, "perché non ce ne facciamo nulla". Ed era una risposta adeguata alla domanda così imprecisa che sottolineava una impreparazione così abissale, perché, caro consigliere Gambini, lei dovrebbe sapere che i poderi di Sassocorvaro non li abbiamo potuti rimettere in vendita. Abbiamo studiato le delibere, quello, quell'altro, poi mi stupisce che le sfugga una cosa così: non potevamo rivenderlo perché non c'era un regolamento, l'asta è andata deserta e non c'era una regolamentazione che ci permettesse una seconda vendita. Esiste un'unica norma, l'art. 12 della legge 127 del 1997 che prevede che le

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Province e i Comuni possono procedere all'alienazione del patrimonio immobiliare anche in deroga alle norme... ecc., rispettando l'ordinamento giuridico, contabile e quant'altro.

Prevede pure che in base a principi di trasparenza e di pubblicità venga fatto un regolamento dagli enti. Abbiamo venduto i poderi di Sassocorvaro, l'asta per motivi particolari — potrebbero essere anche quelli che ha addotto lei, crisi economica, ma potrebbero anche essere altri, noi speriamo — è andata deserta. Per questo abbiamo fatto un regolamento anche strategico, per incentivare l'acquisto, poi le dirò qual è la strategia di questo regolamento. Quindi siamo stati costretti a fare in tempi brevi un regolamento che non è stato fatto per scavalcare qualcuno, non è stato fatto per fare chissà quali pastette ma per dare una risposta immediata a un bisogno del Comune, per vendere sì i terreni ma non per sperperare bensì per fare degli investimenti.

In ossequio a questo abbiamo fatto un regolamento, prevedendo due articoli fondamentali, in ottemperanza alla legge, l'art. 18 e l'art. 8 i quali regolano la base d'asta.

PRESIDENTE. Scusi, assessore, parliamo del patto di stabilità.

MARIA FRANCESCA CRESPINI. Rispondo perché sono stata tirata in ballo con un discorso da parrucchieria e mi sento offesa. Comunque, parlerò del regolamento quando sarà il momento.

PRESIDENTE. Il dibattito è iniziato bene. Continuiamo il confronto più approfondito possibile.

Ha chiesto nuovamente la parola il consigliere Gambini. A meno che sia un fatto personale, ha la possibilità di chiarire in sede di dichiarazione di voto.

Se non vi sono altri interventi, ha la parola l'assessore Muci.

MARIA CLARA MUCI. In realtà a molti quesiti hanno già risposto sia il Sindaco che l'assessore Crespini ma soprattutto alla do-

manda del consigliere Foschi ha risposto il consigliere Serafini.

Vorrei specificare che la delibera di oggi non mette in ballo le alienazioni per rispettare il patto di stabilità ma usufruisce di una possibilità data dal Governo con l'abolizione del comma 8, dopo la sommossa di tutti i Comuni d'Italia, anche l'Anci che continuava ad insistere sul fatto che per i problemi della economia ferma, della stagnazione, i Comuni erano imbrigliati e non potevano fare investimenti in quanto, anche se avessero avuto delle entrate straordinarie, non potevano comunque investire. Quindi per muovere l'economia è stata data la possibilità ai Comuni che potevano farlo, di utilizzare le alienazioni.

Il nostro piano delle alienazioni era già previsto anche dalla precedente Amministrazione. Come tutti sanno, la maggior parte dei beni, che sono beni Irab, è finalizzata alle strutture socio-assistenziali e a questo scopo andiamo a capitalizzare, quindi credo che l'obiettivo che si è posta questa Amministrazione sia sano. In una famiglia, se uno ha una casa vecchia per la quale riscuote poco affitto, magari la vende per fare la casa al figlio o per se stesso o qualcos'altro. In quest'ottica si muove l'Amministrazione. Ho semplificato per far comprendere come ci siamo mossi. Il piano delle alienazioni era già previsto dalla precedente Amministrazione.

Come tutti sapete molti Comuni sono in difficoltà e alla data di oggi credo non ci sia alcun Comune in Italia che possa dire se sarà in grado o meno di rispettare il patto. Noi stiamo mettendo in atto tutte le azioni per raggiungere l'obiettivo programmatico del 2009, sapendo che per il triennio successivo probabilmente la normativa cambierà e quindi si spalmerà su una triennalità e non più su una annualità. Quindi questo ci muove in questo momento, come tutti i Comuni d'Italia.

A casa ho tenuto da parte anche un articolo che parlava del Comune di Fano e che diceva che anche Fano è in difficoltà. Fano è più grossa di noi, ha un'altra caratteristica politica. Tutti i Comuni d'Italia hanno questo problema. Noi, comunque, vogliamo raggiungere l'obiettivo programmatico che ci siamo posti e quindi su questo binario ci muoviamo.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Vengo alle domande che ha fatto il consigliere Guidi e che riguardano quelle cifre. Nella delibera, nella seconda pagina, in fondo c'è scritto "considerato che il nuovo obiettivo programmatico è stato conteggiato tenendo conto dei seguenti fattori: l'ammontare dei residui attivi..." ecc. La delibera mi sembra abbastanza dettagliata.

Comunque, per ritornare alle cifre, sapendo che tutte le cifre hanno il massimo della trasparenza e sono sempre a disposizione, possono essere chieste ai servizi finanziari dove penso che tutti i consiglieri, di maggioranza e opposizione, abbiano sempre trovato la massima disponibilità. Però le cifre che lei indicava all'allegato D non possono corrispondere in quanto nelle entrate finali vi sono tutti gli attivi e i residui attivi anche delle precedenti Amministrazioni. Sono sia residui attivi che riscossioni. Fra queste cifre può trovare tutto: i contributi da enti pubblici e privati, trasferimenti dello Stato, somme di esercizi precedenti. Quindi è una cifra totale. Se poi si vuol analizzare nel dettaglio, i nostri servizi finanziari sono a disposizione, perché ovviamente nel massimo della trasparenza e della condivisione sono a disposizione. Abbiamo, oltre ad Ornella Valentini anche Nadia, Giovanna. I nostri servizi sono aperti a tutte le domande che si volessero fare.

Mentre per quanto riguarda le spese finali, sono solo previsti i pagamenti effettuati e da effettuare, sulla base di una proiezione dello stato di avanzamento dei lavori. E' una scommessa che facciamo che queste entrate ci siano, le cui spese ci siano. Queste sono le cifre iscritte in questo bilancio. Derivano tutte dall'analisi dei residui passivi.

Politicamente l'Amministrazione si riunisce tutte le settimane e dà gli input, poi la ragioniera le può dare tutte le cifre, perché ci lavorano dietro i dirigenti e i funzionari. Qui è presente il rag. Ornella Valentini che è sempre molto disponibile e può spiegare in maniera ancora più precisa.

Circa la domanda che faceva il consigliere Gambini sulle alienazioni, hanno risposto sia il Sindaco che l'assessore Crespini: le alienazioni le facciamo per fare nuovi investimenti.

Le entrate finali e le spese finali non

devono essere uguali. E' una proiezione che viene fatta su alcune basi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi per un chiarimento.

MASSIMO GUIDI. Mi scusi assessore, io non sono qui per chiedere nel dettaglio la cifra al centesimo, ho chiesto semplicemente: ci sono delle entrate previste nel triennio 2009-2011 che fanno riferimento principalmente ad alienazioni. Comunque, per quanto riguarda la parte soprattutto delle alienazioni, vorrei sapere quali sono i beni che nel triennio l'Amministrazione intende vendere e le cifre che intende incassare.

MARIA CLARA MUCI. Non sono solo alienazioni, sono anche trasferimenti. Noi non ci siamo portati l'elenco, abbiamo un elenco delle entrate del patto di stabilità pari a 5.470.000 euro. Abbiamo un milione di trasferimento di somme donate dalla Fondazione Cassa di Risparmio, ad esempio, e so che sono divise in tre anni, dopodiché se lei vuol conoscere nel dettaglio le somme, ovviamente le sappiamo ricavare. Non sono cifre inventate ma derivanti dall'elenco triennale delle opere pubbliche, l'elenco delle alienazioni, tutta la delibera che è stata fatta precedentemente.

Dott.ssa ORNELLA VALENTINI, *Responsabile servizio finanziario*. C'è tutto il titolo IV che comprende sia le alienazioni, sia i contributi dello Stato, della Regione, del privato e gli oneri di urbanizzazione e non solo quelli di competenza ma anche quelli derivanti dagli esercizi precedenti che verranno in riscossione nel triennio 2009-2011. Non sono solo alienazioni, è tutto il titolo IV dell'entrata.

PRESIDENTE. Assessore Muci, concluda sull'argomento in discussione, cioè il patto di stabilità. Gli altri argomenti sono più complessi.

MARIA CLARA MUCI. Infatti ho tentato di spiegare che oggi approviamo la modifica dell'obiettivo programmatico, se poi si vuol conoscere l'elenco di tutto quello che è stato fatto è

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

possibile averlo. Anche perché la maggior parte di quello che troviamo scritto qui era già approvato con il bilancio di previsione del 29 dicembre 2008. Se si vuole tutti gli atti sono plichi voluminosi che possiamo portare. Se si vogliono approfondire alcune cose si può andare ai servizi finanziari.

Con questa delibera andiamo ad approvare unicamente la possibilità che ci dà l'abrogazione del comma 8 di modificare l'obiettivo programmatico 2009 dove si dice che le entrate derivanti dalle alienazioni, non specificando quali, sono sensibili ai fini del patto. Non vogliamo approfondire tutte le tematiche, altrimenti ci vorrebbe una seduta apposita solo per questo.

PRESIDENTE. L'assessore ha concluso spiegando esattamente le finalità della proposta in discussione.

Ha la parola, per dichiarazione di voto, il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Quanto prevede la legge lo so, ci si è mossi tutti per fare in modo che i criteri del patto di stabilità non impedissero, soprattutto, a chi avesse liquidità per fare investimenti, di utilizzare quelle liquidità e di poter spendere i soldi, visto che i criteri per calcolare quanto poter investire erano un po' rigidi dal versante delle entrate. Questo aspetto politico nazionale, sostenuto e sollecitato dalla maggior parte dei Comuni va bene. Quello che dicevo io è una cosa diversa: mentre c'è stato un tentativo da parte del Governo di fare in modo che ci sia una elasticità tra entrate utili al calcolo del patto e le spese che uno andava ad affrontare, soprattutto per gli investimenti, la mia perplessità riversata sul Comune di Urbino è che comunque si vada un po' troppo ad alienare. Non faccio riferimento alle alienazioni per il mantenimento del patto di stabilità. La legge dice "se prima non potevi far figurare quelle al fine di poter spendere tot, adesso le puoi far figurare". La mia preoccupazione è: al fine di poter spendere tot io non solo le faccio figurare, ho proprio bisogno di quei soldi lì per spendere. Io ho il timore che si vada un po' troppo in quella direzione. Questa è la mia valutazione politica sulla scelta che fa il Comu-

ne. La questione tecnica del perché la delibera arriva oggi, la conosco. Temo che mentre in alcuni Comuni questa norma serve solo a dire che le liquidità che hai le puoi spendere perché sei coperto su quel versante nel calcolo del patto di stabilità, qui possa divenire il pretesto per dire con più leggerezza "andiamo a vendere".

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Nell'esprimere il voto contrario del nostro gruppo a questa delibera approfitto anche per rispondere all'assessore Crespini che si è alterata nei miei confronti e la prego, fra l'altro, di non chiamarmi "caro", perché evidentemente se mi parla in questi termini credo che non ci sia più da dirlo. Ritengo quindi che sia opportuno che si attenga a un comportamento diverso.

Quello che ho chiesto all'assessore Crespini ieri per telefono, come lei ha dichiarato, erano appunto chiarimenti sul fatto che non si andava avanti sulla vendita dei dieci poderi nella località di Sassocorvaro e altre aree di quel comune. Era una domanda per dire "perché avete messo in vendita questi e non siete andati avanti con gli altri?". Oggi evidentemente mi ha risposto che non si poteva procedere per i motivi che mi ha spiegato ma sabato, quando ho telefonato non è riuscita a rispondermi. Non aveva conoscenza o non aveva capito bene la domanda. Lei, assessore, ha fatto un'affermazione specifica che io colgo bene. Mi raccomando di fare attenzione, perché ha detto "un podere". Siccome erano stati posti in vendita in passato, non erano stati venduti, evidentemente anche da qui si riconferma quello che ho detto già anche quando ero consigliere della maggioranza, che si procedeva con una approssimazione, con leggerezza — la chiamo così per non chiamarla peggio — e oggi si evince chiaramente: non c'è un regolamento per le alienazioni. Siccome, come diceva il consigliere Guidi, ci sono dei numeri a cui oggi l'assessore Muci non ha saputo neanche rispondere su quali beni — lei è in Giunta, non parliamo con qualcuno dell'opposizione —... (*Interruzione*). Comunque si è proceduto senza avere

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

un regolamento incappando nella impossibilità di vendere, perché le stime sono state fatte approssimativamente e i fatti lo hanno confermato, infatti i terreni sono rimasti invenduti. Ho stimato un danno patrimoniale attorno ai 2 milioni di euro nel momento in cui sono stati messi in vendita, perché anche la vendita che stiamo esercitando oggi è possibile, io mi auguro di no, che non ci sia partecipazione, per una stima fatta molto approssimativamente. Quindi quel patto di stabilità rischia molto per l'approssimazione con cui si procede continuamente. Conferma ne è il fatto che oggi ci si fa approvare un regolamento per la vendita di poderi che abbiamo messo nel programma triennale di disinvestimento. Quel programma era meglio farlo allora, se quello che dice l'assessore Crespini è giusto e corrisponde a verità come non ho dubbio che sia.

Il mio richiamo di prima, fuori dalla delibera specifica, era proprio per far capire, signor Sindaco, che non c'è bisogno di essere agricoltori per far fruttare questi beni, bisogna avere la capacità di farlo. Evidentemente negli ultimi decenni la capacità di far rendere questo patrimonio non c'è stata mai, non c'è tuttora, perché non si è mai valutato niente. Oggi chi ha i terreni sta cercando di affittarli per fare impianti fotovoltaici, probabilmente noi approveremo. Imprenditori privati che vanno ad installare impianti che possono rendere dai 3 a 5 mila euro all'ettaro e il Comune di Urbino ha siti dove si possono installare. Il Comune di Mondaino sta montando dieci pale eoliche su terreni che possono rendere 15.000 euro per ogni palo installato. Evidentemente in questa Amministrazione c'è una incapacità dell'ufficio tecnico e degli amministratori a gestire qualsiasi patrimonio.

Mi auguro... (*Interruzione*). Prego il signor Sindaco di non interrompere, perché non ha facoltà maggiori a quelle di un consigliere di intervenire. Ho finito, queste sono mie considerazioni, non pretendo sicuramente che lei le condivida. Lei è convinto...

PRESIDENTE. Lasciamo finire il consigliere Gambini, poi il Sindaco si è prenotato per intervenire.

MAURIZIO GAMBINI. Personalmente, l'investimento che andate a fare con la vendita dei poderi credo che si poteva fare in modo diverso... (*Interruzione*).

PRESIDENTE. Lasciamo finire il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Prego il Presidente del Consiglio di richiamare il signor Sindaco che non può e non deve interrompere!

PRESIDENTE. Invito il capogruppo a completare il suo intervento.

MAURIZIO GAMBINI. Io completo il mio intervento, ho il tempo per farlo, cinque minuti, non l'ho superato, quindi prego il Sindaco e gli assessori di attenersi al regolamento, per favore.

Oggi andiamo ad approvare questa modifica al patto di stabilità, quindi l'immissione di questa voce di bilancio e onestamente questo modo di procedere mi preoccupa, perché al consigliere Guidi non è stato risposto su quali sono i beni che si è previsto di vendere con il bilancio di previsione. Evidentemente nessuno sa qui, si va alla giornata: quando servono un po' di soldi si mette in vendita qualcosa. Questo si evince per mia conoscenza, per mia capacità di apprendere. Non penso che il Sindaco debba approvare queste mie parole.

Per questo motivo noi votiamo contro questa delibera. Ribadisco che l'assessore Crespini deve attenersi ai fatti e non ravvisare quello che le viene detto.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco se non vi sono altri capigruppo che intendono intervenire. Dopo l'intervento del Sindaco procederemo alla votazione.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Ho chiarito fin troppo bene che nella delibera del dicembre c'è scritto tutto quello che dobbiamo vendere e che non dobbiamo vendere. Mettiamo un punto alle cose o no? Nella delibera di dicembre c'è tutto. La metà del ragionamento che è stato fatto qui non serve. E' questo che volevo chiarire.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Io non posso far l'imprenditore come dicevi tu, perché io devo prendere i mutui e non li posso prendere per il patto di stabilità.

Se vendo i beni ex Irab con il ricavato devo fare il sociale.

Ha ragione la signora Ciampi quando ha detto "Sindaco, si ricorda che ha messo dei soldini nell'asilo di Canavaccio?". Infatti io non condividevo, però un asilo con il sociale secondo noi ci entrava, legittimamente la signora diceva "secondo me no". Quindi a maggior ragione io vendo roba che non ha altra destinazione se non il sociale.

Queste sono le tre questioni. Potremmo stare qui fino a domani mattina a continuare a ragionare su altro, io sono libero fino al 26, sono in ferie un settimana, sto qui. Però l'efficienza non la dà solo la Giunta se parla in una certa maniera ma la diamo tutti. Se continuiamo a stare su un obbligo di legge, su una potenzialità che ti dà la legge condivisa dal Parlamento italiano e stiamo qui a trastullarci per un'oretta e mezza, c'è qualcosa che non va.

Io vi ho dato la chiarezza, volevo solo farvi chiarezza. Inoltre tutti questi poteri creano sempre qualcosa. Mi è sempre stato detto che li vendevamo a prezzi alti, io sapevo questo. Me l'hai sempre ricordato quando eri seduto di qua. Io ho sempre pensato che vendere a prezzo alto un bene di tutti era buona prassi. Sarebbe stato peggio vendere un bene di tutti a prezzi stracciati. Alla prima asta non hanno comprato e il regolamento c'era anche prima. Ho fatto "l'avviso ai naviganti", a tutti i cittadini, che il sottoscritto non farà più tante aste e forse non andremo nemmeno molto lontano da quei prezzi. Andiamo avanti così come la legge prevede. Non è vero che quei soldi ci servono per il patto di stabilità, relativamente in parte ci servono, in parte abbiamo anche altre entrate. Non è solo un problema di entrate il patto, ma anche un problema di spesa, quindi si può agire anche dall'altro versante. Credetemi, parte di tutta questa discussione, se non parte da questi punti fermi ha poco significato, però si può parlare anche di quello, anzi oggi mi interessava molto parlare anche dei problemi della crisi economica. Bossi ha detto "è ora di togliere tutto", perché ha capito prima di tutti che al nord e al sud hanno bisogno di investimenti pubblici, perché il privato li fa ma quando gli

pare, quando gli fa comodo, ha il problema delle banche che non gli danno neanche i soldi. Voi imprenditori queste cose le sapete meglio di me.

Detto questo, nel nostro piccolo sappiamo che non siamo dei buoni agricoltori, non crediamo che sia la mission di un Comune. Non a caso quel patrimonio può essere alienato e destinato solo per il sociale. Già da qui si capisce che non può essere un patrimonio utilizzato per altri scopi.

Se volessi fare l'imprenditore non potrei fare i mutui perché quelli sì che mi sballerebbero tutta la questione.

Credo di avere dato un elemento di chiarezza per un dibattito sereno dove non c'è alcun interesse da parte di nessuno. Si parla di poteri, io non faccio l'agricoltore, basta, stiamo tranquilli e sereni.

PRESIDENTE. Sono le prime battute del Consiglio comunale però credo che le possiamo affinare nella correttezza degli interventi. C'è un circuito e lo dobbiamo rispettare tutti.

L'assessore Muci mi ha chiesto di fare una precisazione per un fatto personale. Poi passeremo alla votazione.

MARIA CLARA MUCI. Mi è stato detto che io non ho saputo rispondere quale membro della Giunta, voglio ricordare che il piano di alienazioni è un atto di Consiglio votato dalla maggioranza del Consiglio in essere il 29 dicembre 2008 e un atto di Consiglio ha approvato il piano delle alienazioni come allegato al bilancio di previsione. Quindi è stato votato dagli allora consiglieri di maggioranza.

Il valore del piano di alienazioni era del valore di 5 milioni, sensibile ai fini del patto, abbiamo messo una cifra che si avvicina ai 2 milioni, proprio perché siamo consapevoli che uno prevede una cosa e poi, magari, è sempre meglio tendere verso il basso.

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

Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 6 contrari (Gambini, Paganelli, Guidi, Foschi, Ciampi e Silvestrini)

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 6 contrari (Gambini, Paganelli, Guidi, Foschi, Ciampi e Silvestrini)

Acquisto terreno per la realizzazione di attrezzature per la pubblica istruzione e parco pubblico

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Acquisto terreno per la realizzazione di attrezzature per la pubblica istruzione e parco pubblico.

Ha la parola l'assessore Crespini.

MARIA FRANCESCA CRESPINI. E' un acquisto di terreno per la realizzazione di attrezzature per la pubblica istruzione e anche per un parco pubblico in località Pieve di Cagna. Andiamo ad acquistare un terreno a 16 euro a metro quadrato per un valore di 57.000 euro, un appezzamento di terreno posto vicino alla scuola che servirà per posizionare la nuova scuola materna. Noi paghiamo l'affitto della scuola materna alla curia... *(fine nastro)*

...in previsione di uno spostamento della scuola materna in questo terreno. Oggi chiediamo di votare l'approvazione di questo acquisto a Pieve di Cagna. Sono circa 4.000 mq.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Il Consiglio comunale aveva deciso di costruire una scuola materna in località Pieve di Cagna, perché l'attuale, peraltro di proprietà della curia, è in una situazione precaria. Vorrei dire all'assessore Crespini che la risata non c'entra niente con il suo intervento perché parlavamo d'altro, eravamo distratte. Non sono abituata a sghignazzare quando invece spesso lo ha fatto la maggioranza. Chiedo scusa perché ci eravamo distratte. Invece voi della maggioranza l'avete fatto sempre.

Le affermazioni dell'assessore Crespini sono molto dissimili dalla proposta di delibera,

perché nella proposta di delibera viene detto che — leggo testualmente, perché o voi modificate i documenti se cambiate opinione oppure mi devo attenere ai documenti — “attualmente, vista la crisi finanziaria — poi mi è stato detto che nella Conferenza dei capigruppo non era la crisi finanziaria ma addirittura era la “riforma Gelmini — la costruzione della scuola materna viene rimandata a favore della costruzione di un parco pubblico”.

Sinceramente tutte e due le motivazioni sono illogiche e pretestuose. Illogiche perché? Se doveva essere costruita la scuola materna, la crisi finanziaria non c'entra, perché un'Amministrazione quando vuole fare un'opera deve sapere anche dove va a prendere i soldi di costruzione. Chi glielo dice a Ceccarini, consigliere provinciale e a tutti i consiglieri di maggioranza che la scuola non si fa più in questa frazione? Ma quello che mi ha veramente meravigliato è dare la responsabilità ad altri delle colpe — anche se la parola “colpa” è un po' dura — dell'Amministrazione. Cosa c'entra la Gelmini e la sua riforma? Assessori, la scuola di Pieve di Cagna è comunale, la “riforma Gelmini” non c'entra niente. Con che coraggio venite a dire che a causa della Pieve di Cagna la scuola forse non raggiungerà il numero e quindi bisognerà accorparla? Non c'entra, perché è una scuola comunale. *(Interruzione)*. Assessore, la scuola materna comunale che si voleva costruire è una scuola comunale e la “riforma Gelmini” non arriva lì. Quindi non si può dire “noi non faremo la scuola perché la “riforma Gelmini” accorperà le scuole. L'Amministrazione dovrebbe essere onesta e dire “non faremo la scuola perché non abbiamo i soldi.

Potremmo anche capirlo, date le difficoltà e dato gli impegni per le famose grandi opere. E' questo il punto. Ma l'Amministrazione doveva anche portarci un'indagine. Quanti sono gli alunni di Pieve di Cagna? Siccome le scuole materne sono di competenza comunale, chi dice che la scuola materna di Pieve di Cagna sarà abbinata ad un'altra? Potrebbe essere l'altra per numero di alunni ad essere istituita. Insomma, secondo me c'è il beneficio della novità degli assessori, quindi non voglio essere così fiscale, però bisogna stare più attenti a fare delle affermazioni.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Mi sembra un contentino dire agli abitanti di Pieve di Cagna “invece della scuola, intanto vi facciamo i giochi”. Bisogna dire “la scuola a Pieve di Cagna noi non la faremo perché non abbiamo le disponibilità economiche, ci sono difficoltà e non la facciamo”. Per favore, non cercate di dirmi che non è vero, la “riforma Gelmini” non c’entra niente, perché non arriva alle scuole comunali. La scuola materna di Pieve di Cagna decide l’Amministrazione comunale se tenerla aperta o chiusa, nessun ente può avere alcun potere. Quindi si dice “l’Amministrazione ritiene che la scuola di Pieve di Cagna va chiusa”. (*Interruzione*). Mi è stato riferito che nella Conferenza dei capigruppo è stato detto così. Io ho detto che leggendo la proposta di delibera si dice che è la crisi finanziaria e non c’entra, perché quando si fa un’opera bisogna anche prevederne il costo, ma ho aggiunto: mi è stato detto — e il consigliere Foschi lo conferma — che nella riunione dei capigruppo è stato affermato che era a causa della “riforma Gelmini”. Se lei smentisce che questa cosa sia stata detta, lo accetto.

Quindi andate a spendere, con questi tempi bui, 57.000 euro per comprare un terreno che sta lì perché in base al Prg, F2 il proprietario non può farci altro. Quel terreno è destinato ad attrezzature per la pubblica istruzione e parco pubblico. Nell’ambito di tale destinazione non sono consentiti ulteriori aumenti volumetrici se non strettamente connessi alla funzionalità dell’impianto scolastico.

Il costo del terreno, se si costruisce un parco è identico a quello per costruire una scuola? Vi vorrei ricordare che quel prezzo è stato già stabilito in passato per la scuola, quindi a mio parere se si costruisce una scuola il prezzo d’acquisto dovrebbe essere più alto, se si costruisce un parco più basso. Ma vorrei sapere se avete preso degli impegni ai quali dovete mantenere la parola, oppure si può tornare indietro. Se non conviene, visto che il proprietario — non ho niente contro il proprietario — non può farci altro e visto che la scuola non si fa, forse è il caso di rimandare non la costruzione della scuola che avete già fatto ma addirittura anche l’acquisto del terreno, perché sapete meglio di me che ci sono altre opere, proprio nelle scuole, da fare. Conoscete tutti la

situazione precaria del parco della scuola materna di via Oddi, dove i bambini si rotolano nella polvere. Anzi, io sarei contenta, se l’assessore lo gradisce, dopo l’estate fare un giro per le scuole per vedere le necessità. E’ meglio impiegare quei 57.000 euro in opere urgenti dove i bambini già ci sono o per acquistare un terreno? Oltretutto non avete neanche specificato il costo per costruire il parco.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. In linea di principio non sono contrario ad acquisire quell’area, perché credo che al di là del cambiamento di destinazione e dell’utilizzo che se ne vuol fare, si devono fare considerazioni in merito al valore di quel terreno, perché, come si evince dalla delibera, sul terreno è escluso qualsiasi utilizzo costruttivo. Nella discussione della delibera precedente il Sindaco diceva “ci sono utilizzi e utilizzi”. Questo è un terreno che non ha alcun tipo di utilizzo per un privato, quindi ha un valore vicino a quello agricolo e noi abbiamo messo in vendita terreni alle porte della città a 1,20 euro al metro quadrato, qui andiamo a comprare a 16 euro al metro quadrato. Non dico che quel terreno vale 1 euro, come quello agricolo, ma credo che non possa valere quei soldi lì.

Non si può costruire la scuola, come diceva il consigliere Ciampi e non abbiamo intenzione di fare questo, ma si deve dare a quest’area un utilizzo diverso. Parco o comunque un utilizzo che può essere fatto solo dall’ente pubblico, non dal privato. Quindi per un privato è un terreno agricolo.

Tanto più che buona parte di questo terreno è in un dirupo, in un posto scosceso, con un valore limitatissimo.

Voglio ricordare ai consiglieri che non lo sanno, che in una discussione fatta in questo Consiglio nelle riunioni di pre-Consiglio, è stato giudicato un prezzo altissimo quello di 10 euro al metro relativamente all’area sotto il Consorzio, dal Consorzio alla Fornace, attaccato alle mura di Urbino. Allora mi viene un dubbio: queste valutazioni chi le fa? Come vengono fatte? Da quali tecnici?

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Spesso queste valutazioni vengono fatte direttamente dai funzionari dell'ufficio tecnico, che hanno esperienze limitate a mio avviso, in merito alle valutazioni dei singoli terreni, delle singole proprietà. Si evince chiaramente — non voglio pensare ad altre motivazioni ma è una considerazione personale che faccio, e credo di avere tutti gli elementi per poter giudicare — che il costo di quel terreno è assolutamente troppo alto, tant'è che abbiamo la possibilità di espropriare eventualmente quel terreno, se c'è un utilizzo pubblico.

In un altro momento uno poteva superare questi argomenti, ma con la crisi che le amministrazioni pubbliche stanno vivendo, credo che anche 10, 5, 20 mila euro siano una cifra sulla quale fare attenzione, non credo che questo terreno valga quei soldi lì anche se, ripeto, sono favorevole all'acquisto, perché ho conoscenza che comunque c'è necessità per la frazione. Ma chiedo che questa delibera venga rinviata per valutare meglio questi aspetti, sia quelli che dica il consigliere Ciampi sia quelli che ho citato io e che citeranno, eventualmente, altri.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Marcucci.

GIAN LUCA MARCUCCI. Consigliere Ciampi, quello che si è detto alla Conferenza dei capigruppo non posso negarlo perché non c'ero e quindi non posso neanche confermarlo e non spetta nemmeno a me.

Dalla lettura di atti formali di oggi non vedo riferimento alla "riforma Gelmini" che non sto a illustrare, che credo lei conosca. E' una riforma complicata, dove bisogna navigare a vista, senza una bussola. Nei primi dieci giorni di luglio si sono succeduti 5-6 provvedimenti a mio avviso anche contrastanti o sovrappoventisi e da ultimo anche una delibera della Giunta regionale del giorno 6 che è la prima ad affermare l'incompletezza del quadro normativo. Questo per dare un'idea della situazione ancora non ben delineata.

Per tornare a quello che dice lei, c'è l'impegno di questo assessorato di andare incontro alle necessità delle scuole. Già mi sono mosso incontrando e telefonando più volte ai

dirigenti, soprattutto — in cantiere c'è una parte della riforma che non riguarda gli istituti superiori e l'università — i dirigenti dei due istituti comprensivi Pascoli. Problematica che conoscevo già dall'origine della bozza della "riforma Gelmini" per essere stato presidente, poi membro del consiglio di istituto di uno dei due istituti comprensivi esistenti ad Urbino. Tutti ci sforzeremo nei limiti delle risorse, per andare incontro alle necessità e addirittura ovviare ai problemi anche pratici e minimali a cui ha fatto riferimento il consigliere Ciampi, nella fattispecie indicando delle situazioni di disagio, insicurezza o comunque che possono essere migliorate all'interno di una scuola materna.

Ho finito, non è mio compito fare disquisizioni sui valori di esproprio. L'informativa fa riferimento a una precedente delibera di esproprio sulla convenienza del prezzo cui ha fatto riferimento il consigliere Gambini. Sono questioni tecniche che sicuramente avranno una spiegazione più dettagliata. Né mi voglio dilungare sulla destinazione urbanistica e sulla possibilità per il Comune di realizzare attrezzature per la pubblica amministrazione, se connesse agli edifici scolastici o comunque agli impianti scolastici. Voglio semplicemente far notare che c'è un aspetto positivo di questa operazione, che è un segnale preciso che stiamo mandando, seppure ci si sta riferendo, nella stretta fattispecie, per adesso, all'acquisto di un terreno che dovrebbe essere funzionale alla scuola materna. E' un segnale preciso che stiamo mandando agli abitanti di Pieve di Cagna del mantenimento e del potenziamento, perché non potremmo, anche politicamente parlando, fare un'inversione di marcia, della scuola materna. Poi quello che si farà è in fieri in ordine al discorso complessivo della "riforma Gelmini" che non c'entra con la scuola materna, sono d'accordo con lei. E' quindi un segnale molto positivo per tutti coloro che abitano queste frazioni. Personalmente sono convinto, per una mia forma mentale, che ogni frazione dovrebbe, se possibile, per lo meno avere una scuola o comunque una rappresentanza delle istituzioni. Quello che stiamo facendo adesso è un segnale preciso, per il futuro, anche su questo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

MASSIMO GUIDI. Vorrei riprendere alcune cose. Alcune sono già state dette dal consigliere Ciampi.

Qui si parte da una delibera del Consiglio comunale del 2004 che stabilisce l'approvazione di un progetto preliminare per la costruzione della nuova scuola materna e il relativo parco pubblico. L'approvazione di questo progetto determina anche l'avvio della procedura espropriativa per l'acquisto di questo terreno. Questo terreno era ritenuto idoneo, visto la posizione vicino la scuola esistente, una parte pianeggiante ecc.

La cosa curiosa però è che, data questa premessa poi si dice, immediatamente dopo, che la costruzione della scuola materna momentaneamente è rimandata. Quindi ciò che resta, in realtà, in quell'area, se non si fa la scuola materna, è quello che prevede il piano regolatore, perché quella è un'area F2, attrezzature pubbliche, parco pubblico, non si possono realizzare nuovi volumi se non funzionali alla struttura esistente.

Da semplice cittadino mi chiedo: visto che non è stata fatta finora, in questo momento in cui si dice che la scuola viene rimandata, l'Amministrazione comunale, pur avendo una situazione economico-finanziaria non brillante comunque la acquista e ci fa il parco pubblico. Mi sembra che ci sia un'urgenza che non intravedo, a meno che dietro le righe non ci sia qualche altra ragione per l'acquisto in questi termini dell'area.

Se però l'Amministrazione intende optare per la sistemazione a parco pubblico, acquistando l'area, chiederei che l'Amministrazione presenti un progetto di sistemazione dell'area. L'area attualmente è un incolto pieno di acacie, quindi andrebbe certamente sistemata. Il proprietario non la coltiva, è abbandonata. Chiedo all'Amministrazione di tornare in Consiglio presentando il progetto di sistemazione dell'area a parco e la proposta di eventuale acquisto.

Vorrei poi dire un'ultima cosa sulla valutazione dell'area. Non voglio entrare nel merito dei valori in quanto tali, io mi trovo qui allegata alla proposta di delibera una stima a firma dell'arch. Mandolini, dirigente dell'ufficio tecnico, 10 luglio 2009. Francamente credo che

la modalità con la quale viene presentata non può essere accettata da nessuna parte per una stima, perché qui si dice "il prezzo è determinato dall'analisi del mercato immobiliare locale. Il prezzo a metro quadro di beni simili a quello oggetto di stima è quello che è stato preso come riferimento". Sinceramente vorrei sapere quali sono stati i beni presi a riferimento e quali valori di mercato hanno avuto questi beni, altrimenti una frase così la si può scrivere sempre, si può scrivere che il prezzo è euro 16,13 e così la valutazione.

Dico anche che questo terreno sono anni che deve essere acquistato e so, per rapporti più o meno interpersonali con abitanti del luogo che conoscono la situazione, conoscono la proprietà ecc., che il prezzo al quale quest'area è stata oggetto di discussione — e il proprietario era disposto anche a venderla fino a poco tempo fa — era di gran lunga inferiore a quello indicato in questa proposta di delibera e addirittura, per quello che so io, lo stesso proprietario si lamentava perché il Comune non era disposto a pagare neanche quella cifra. Oggi mi ritrovo una cifra molte volte superiore a quella che io conoscevo.

Questa cosa mi convince poco. Associandomi a quanto detto anche dal consigliere Gambini, chiedo che la delibera venga rinviata, perché neanche io sono contrario all'acquisto di questo terreno ma occorre presentare, se si utilizza come parco, un progetto per la sistemazione dell'area, perché non vorrei vedere quell'area ancora incolta dopo che il Comune l'ha acquistata, per anni, altrimenti conviene che la tiene il proprietario, sapendo anche qual è il costo di sistemazione. Quindi un progetto con i costi, in maniera che vi sia un impegno da parte dell'Amministrazione, del Consiglio e dei consiglieri che sono chiamati a votare questa delibera, anche alla sistemazione, con un progetto e con un costo riferito a questo progetto. Chiedo quindi un rinvio per chiarire queste cose.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Ho partecipato alla Conferenza dei capigruppo giovedì scorso. Tra

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

l'altro è stata un'eccezione in quanto l'ho fatto semplicemente perché Alfredo Bonelli oggi sarebbe stato assente. Ricordo benissimo che parlando di questa delibera, siccome mi suonava molto strano che nella premessa si dicesse che prima prevedevamo una scuola materna adesso, vista la crisi finanziaria non facciamo la scuola ma facciamo il parco, ho detto "mi sembra una motivazione decisamente non congrua". Se serve la scuola si fa la scuola, non esiste che se serve la scuola ma c'è la crisi, non faccio la scuola ma faccio i giochi.

Di fronte a questa considerazione che ritengo giusta — e qui faccio appello anche agli altri capigruppo presenti — mi è stato risposto "il fatto è che con la riforma Gelmini Pieve di Cagna molto probabilmente andrà chiusa". Si è anche detto "qualcuno rispetto alle distanze dovrà andare a Schieti, qualcuno a Gadana, adesso vedremo". Sono uscita dalla Conferenza dei capigruppo con il desiderio di valutare quale fosse la motivazione e chiedendo anche che il corpo della delibera andasse modificato in ogni caso, perché motivare la scelta di non fare più la scuola ma di fare un parco perché c'è la crisi finanziaria, se c'è la crisi aspettiamo di trovare il modo per fare la scuola se serve, altrimenti fare adesso il parco per poi magari non fare più neanche la scuola non mi sembrava giusto.

Come ha spiegato la collega Ciampi e come conferma questa mattina l'assessore, la "riforma Gelmini" non c'entra assolutamente nulla, però io assicuro che questo è emerso e siccome per me la Conferenza dei capigruppo non è la chiacchierata al bar, do assolutamente peso a quello che si dice lì dentro. Poi, serve proprio a questo la Conferenza dei capigruppo, a chiarire i dubbi che possono emergere in una prima istanza, onde evitare che poi vengano riproposti sempre tutti in Consiglio comunale e non ci sia neanche modo di dirimere o risolvere dubbi.

Di dubbi ne ho adesso decisamente molti di più di quanti non ne avessi giovedì. Innanzitutto mi chiedo: come mai è uscita questa risposta in quella Conferenza dei capigruppo? Non credo che sia uscita così. Se è stato detto, una motivazione c'è. Se è vero come è vero che questa riforma non c'entra

nulla, le cose sono due: o non vi eravate accorti che si trattava di una scuola materna comunale, per cui eravate pronti a dire "non si può fare perché a causa del Governo Berlusconi, il solito ritornello per cui è colpa del Governo Berlusconi, della riforma Gelmini, a Pieve di Cagna non potete più avere l'asilo, Berlusconi ve lo toglie", oppure in ogni caso la scuola materna non la realizzate perché non avete i soldi, perché questo è. Ma questa è una scelta politica che va detta chiaramente ai cittadini di Pieve di Cagna. Va detto "non vi facciamo la scuola materna perché abbiamo scelto di non dare più questo servizio alla frazione di Pieve di Cagna perché ci costa troppo e per nostra responsabilità i bambini di Pieve di Cagna dovranno andare negli asili vicino, altrove".

Di fronte a questo rimango non con i dubbi che avevo prima ma con maggiori dubbi ancora. Scusate se lo sospetto, ma visto quello che è successo nella Conferenza dei capigruppo ho il sospetto che eravate pronti a dire "la scuola materna non si fa più per colpa del Governo", poi siete incappati sul fatto che la scuola è comunale... (*Interruzione*). Lei spiega tutto, però io ho sentito questa risposta, abbia pazienza.

Per il resto mi collego a quanto detto dai colleghi Ciampi, Gambini, Guidi: valutare attentamente questa delibera, perché mi pare che servano approfondimenti ulteriori. Anzitutto serve valutare la scelta politica di fare o non fare la scuola materna a Pieve di Cagna, non dire "non la facciamo più perché c'è la crisi. Se è una scelta politica assumetevne le responsabilità, spiegatele in tal senso. Inoltre, valutare, come hanno detto quelli che mi hanno preceduto, la congruità, l'opportunità di fare questa operazione adesso, in questi termini, con questi criteri.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

Alberto RUGGERI. Siccome ho partecipato alla Conferenza dei capigruppo volevo integrare quello che diceva il consigliere Foschi: mi sembra che fosse venuto fuori in quell'incontro il discorso della Gelmini ma mi pare tu lo abbia riferito in parte, io provo a riferire la seconda parte.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Poi, al di là del fatto che si tratta di scuola materna comunale e quindi la Gelmini c'entra-va poco, è venuto fuori, subito dopo, il discorso "non è quello il problema perché comunque non siamo neanche di fronte a un piano attuativo, quindi anche a livello nazionale non sono state indicazioni sulle scuole da chiudere". Quindi era stato detto questo. Mi pare di avere capito che forse si pensava che ci fosse qualcosa dietro o qualcosa che era sfuggito, che era stato detto a metà e che quindi poteva nascondere chissà che cosa. Niente di tutto questo. Il discorso della Gelmini, a margine di quel ragionamento, era venuto fuori, ma subito dopo si è detto "non siamo di fronte neanche a un piano attuativo". Quindi non si è cercato di tirare fuori quel problema perché nascondeva chissà quale tipo di ragionamento dietro.

Questo per fare una precisazione, chiedendo anche il conforto di chi era presente.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Stiamo parlando di una delibera che ha già avuto inizio nel 2004 e forse le condizioni erano leggermente diverse, le aspettative erano diverse, anche lo sviluppo scolastico era diverso.

Secondo me le eccezioni che il consigliere Guidi ha poc'anzi espresso sono da valutare attentamente, nel senso che stiamo acquisendo un'area dove non faremo più una scuola, almeno momentaneamente e non abbiamo neanche la realizzazione di questo parco, come dovrebbe venire ecc. Il prezzo secondo me era equo, perché era pattuito proprio per l'edificazione, potrebbe avere una revisione in ordine ad una fase più complessa ed integrale. Visto che facciamo le cose facciamole bene e diamo una risposta definitiva che non sia soltanto la soddisfazione di vedere onorato un patto... (*fine nastro*)

...fruibile e quindi andiamo a rivedere questo piano. Direi di farlo un po' più completo e anche di rivedere, in una trattativa, anche la parte economica.

PRESIDENTE. Vorrei aggiungere personalmente, in qualità anche di consigliere co-

munale, brevissime considerazioni. L'acquisto del terreno di Pieve di Cagna nel tempo, dall'origine — si trascina di anno in anno — all'inizio giusta la delibera che si richiama, del Consiglio comunale del 2004, poi non è stato più aggiunto "costruzione scuola" ma solamente "acquisto terreno località Pieve di Cagna". (*Interruzione*). Nel 2008 e nel 2009 non c'è questo, perché erano cadute le possibilità. Però anche in sede di Conferenza dei capigruppo non è stata messa in discussione la permanenza della scuola materna a Pieve di Cagna, la discussione è caduta sulla scuola elementare che è una competenza della Gelmini. Per non creare confusione, la scuola materna non è una competenza Gelmini, è una competenza comunale e nella Conferenza dei capigruppo non ho percepito che qualcuno abbia messo in discussione la permanenza della scuola materna in quella località, anzi con una possibilità, in attesa che abbiano corso le procedure di approfondimento della scuola elementare — il condizionale è d'obbligo — quei locali potrebbero essere utilizzati per la scuola materna, quindi locali maggiormente qualificati per la scuola materna, con la possibilità di utilizzare dei locali, perché comunque c'è una articolata consistenza di locali, per attività di carattere civico. Questo era il senso. Quindi l'acquisto del terreno oggi non va nella direzione della scuola ma va nella direzione delle finalità che sono previste dal piano regolatore e comunque con queste opzioni sull'utilizzo dei locali, fermo restando la scuola materna a Pieve di Cagna che nessuno nella Conferenza dei capigruppo ha messo in discussione.

Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Anche qui debbo chiarire ciò che evidentemente si fa finta di non conoscere. La Gelmini non dice niente, giustamente, in merito alle scuole materne comunali, mi sembra ovvio. Io posso tenere una scuola materna comunale anche con un bambino, se voglio dare un servizio. Mentre, per quanto riguarda le scuole statali, quindi le elementari, c'è la "legge Gelmini" che — a me non piace — che sotto un certo numero si accorpano.

Ma dov'è il problema e dov'è l'interesse

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

rispetto a questo terreno? Che noi paghiamo 8-9 mila euro di affitto all'anno alla curia per un immobile dove teniamo la scuola materna. Peraltro, anche ultimamente sono arrivate dai genitori di Pieve di Cagna alcune osservazioni in merito alla qualità della struttura e rispetto anche a lavori che saremmo costretti a fare a seconda della tipologia, sia da parte nostra che da parte della curia. Inoltre insiste in quel locale anche il centro civico, dove ci si incontra e si fanno anche delle attività.

Se la scuola materna dovesse andare accorpata, oppure adesso possiamo avere anche altre soluzioni, tenere due classi a Pieve di Cagna — vedremo — per noi diventa strategico quel locale per mettere la scuola materna, perché la scuola materna a Pieve di Cagna qualora dovesse non esistere più la scuola elementare, la vogliamo mantenere, perché ragioniamo che in ogni luogo ci debba essere almeno un presidio di scuola materna o di scuola elementare. A questo punto diventa strategico quel palazzo, a maggior ragione, perché lì potremmo fare la scuola materna e il centro civico senza pagare più affitto, con un risparmio di 8.000 euro all'anno e soprattutto siamo costretti a fare delle strutture per tenere un asilo, perché voi sapete che un asilo deve avere degli standard, deve avere dei requisiti di terreno, dovremo mettere dei giochi, dovremo fare tutte quelle strutture previste, peraltro, dal punto di vista urbanistico, in quel terreno che diventerebbe un'opportunità per la scuola e anche per il paese.

Chi conosce qualcosa di urbanistica sa benissimo che quel terreno ha comunque una destinazione che non è agricola e che è una destinazione dove volumi per una struttura pubblica, un asilo o una scuola privata che chiedesse di poter dare una risposta in termini di servizio, un domani, molto probabilmente quel terreno lì può dare anche questa risposta.

Ecco cosa c'entra la "riforma Gelmini": non con la scuola materna ma con l'altra cosa.

Inoltre un risparmio secco di 8.000 euro all'anno, per dieci anni, fanno 80.000 euro. Strapaghiamo il tutto portiamo il tutto in una situazione migliore e la dobbiamo attrezzare per questa cosa. Ecco dov'è l'interesse di quel

terreno. Non è un "tra le righe". Non voglio più sentir parlare di "tra le righe". Si fanno nomi e cognomi se ci sono, salvo poi ognuno di noi fare il suo percorso.

Dietro non c'è proprio niente, è tutto davanti. C'è un prezzo d'esproprio. Io separo la gestione dalla politica e la signora Mara Mandolini mi dice che i 16 euro sono al di sotto anche del prezzo di esproprio.

Ecco cosa volevo dirvi: questa è un'opportunità per Pieve di Cagna e lo sa bene il consigliere mio amico Silver, che è stato a Pieve di Cagna, che conosce tutte le esigenze anche dal punto di vista del centro civico e quant'altro e sa che quel luogo è interessante, vicino alla scuola e secondo me, se perdessimo questa occasione sì che sarebbe un errore per il futuro, compensando anche il fatto che lì se va via la scuola elementare ci vanno l'asilo e il centro civico, che adesso paghiamo circa 8.000 euro all'anno alla curia e che non dovremmo più pagare perché l'immobile sarebbe nostro.

Tenendo conto di tutto questo, tenendo conto del fatto che molti qui dentro — cosa ci vuoi fare — hanno già votato questa roba, per andare avanti dico che questa questione in questi termini la si può benissimo acquisire. Il discorso degli accorpamenti o meno delle sedi scolastiche, come sanno benissimo la signora Ciampi ed Elisabetta, è all'ordine del giorno, perché non sappiamo ancora bene se per settembre-ottobre riusciremo ancora ma noi dovremo essere in grado di andare a ridefinire tutto un discorso di rete scolastica nostra che purtroppo non interesserà soltanto Pieve di Cagna e Schieti ma forse Trasanni e forse anche altre realtà come Mazzaferro e quant'altre. E' nostro compito programmare questa questione, però sia ben chiaro che a Pieve di Cagna la scuola materna, proprio perché è del Comune ci rimarrà, quindi abbiamo l'opportunità di uscire dalla situazione di affitto per entrare in un'altra condizione. A maggior ragione questa scelta che avevamo impostato ha una sua validità. Questo per quanto mi concerne.

Peraltro c'è una relazione del dirigente responsabile che ci dice che il prezzo è congruo rispetto anche ad eventuali possibilità di esproprio, c'è una indicazione urbanistica che dà la possibilità anche di acquisire volumi.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Vorrei ben vedere se chiudiamo un giorno l'asilo, se non esce fuori un privato che ti dice "voglio costruire lì la scuola materna" e potrebbe essere anche l'occasione per dare una risposta. Fermo restando che noi, come Comune, a Pieve di Cagna ci rimaniamo. Questo è quello che penso e l'opportunità è come prima, più di prima, anzi andiamo anche a sciogliere un contratto d'affitto di tot euro che in otto anni ci ripaga anche la spesa.

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

LUCIA CIAMPI. Il bravo al Sindaco non glielo faccio assolutamente. Signor Presidente, neanche a lei, perché ho letto ieri tutti i documenti che fanno riferimento a questo punto all'ordine del giorno e c'è ovunque "Acquisizione terreno per la costruzione di scuola materna". Quando voi dite che già tre anni fa si parlava solo del terreno, niente. Tanto è vero che c'è anche una dichiarazione dell'assessore Ceccarini, anzi diverse dichiarazioni, ma ricordo un Consiglio comunale del 2007, nei primi mesi dell'anno, febbraio-marzo, il quale diceva "ma insomma, questa scuola la fate, la fate, ce lo dite sempre ma non la fate mai e non mi dite neanche oggi dove andate a prendere i soldi. Io lo vorrei sapere perché lo debbo dire agli abitanti". Perciò che l'acquisizione del terreno servisse per la costruzione della scuola materna è fuori di dubbio.

Il Sindaco dice "può darsi che lì non ci sarà più la scuola elementare, noi porteremo la scuola materna, che essendo comunale la manterremo", però non è comunque una bella notizia, perché vuol dire che andrà via la scuola elementare.

Quando uno suppone che chiude una scuola fa una proiezione degli alunni. E dov'è? Se voi ci portate un punto all'ordine del giorno... (*Interruzione*). Dobbiamo partire da un fatto certo: l'acquisizione del terreno era per la costruzione della scuola materna, visto la precarietà di quella attuale e visto l'affitto che si paga.

Ora voi ci venite a dire, dopo anni di promesse, un'altra cosa. Vi porto anche la

stampa dove si diceva "A Pieve di Cagna costruiremo la scuola materna. Prossima nuova scuola materna". Oggi si viene a dire che non si fa più. Ma se si fa una proposta di delibera, anche per poter alimentare un dibattito più congruo si sarebbe dovuto anche dire "noi rimandiamo la costruzione, perché fatta un'indagine ci risulta che la scuola elementare potrebbe essere soppressa". Allora io avrei fatto un altro tipo di intervento. Io mi attengo, come diceva l'assessore, al documento e il documento dice della crisi finanziaria e che viene rimandata. Poi mi viene detto — ed è stato detto — che era per la "riforma Gelmini". Voi siete abituati a cambiare le cose.

Perché non avete presentato un'indagine dove si dice "in base alla riforma Gelmini probabilmente queste sono le proiezioni"? (*Interruzione*). Sindaco, intanto non me lo deve dire adesso, me lo doveva mettere per iscritto. Allora di cosa parliamo qui?

Siccome il Sindaco fa un lungo elenco di scuole che potrebbero essere sopprese, chi non mi dice che invece possa essere soppressa — e io sono contraria — per il numero di alunni la scuola di Schieti? Veramente sono contraria. Io invece chiedo al Sindaco di impegnarsi per mantenere aperte sia la scuola elementare di Schieti sia la scuola elementare di Pieve di Cagna. "Ci adopereremo", ma lei Sindaco, voti contro e sopprima, per quanto di sua competenza, ciò che invece non ha fatto prima, l'istituzione della scuola elementare a Ca' Lanciarino, che di fatto sottrae gli alunni del territorio comunale. Se lei fa questa operazione, ritorna sui suoi passi e si dichiara contrario alla scuola elementare di Ca' Lanciarino, noi potremmo tenere aperte sia Schieti che Pieve di Cagna, perché l'interesse del territorio mi sta bene ma mi sta bene, innanzitutto, l'interesse del territorio comunale.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. So che il Consiglio comunale vota l'atto che gli viene presentato, quindi so che figurerà che oggi 18 luglio il Consiglio comunale con i suoi componenti presenti vota l'atto n. 4 con "Acquisto terreno

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

per la realizzazione di attrezzature per la pubblica istruzione e parco pubblico Pieve di Cagna” con queste motivazioni, perché la delibera che esce da qui è questa. Quello che il Sindaco dice — verrà riportato nel resoconto — non è corpo della delibera, non verrà riportato nella delibera, a futura memoria, quando qualcuno andrà a vedere che cosa è successo non figurerà da nessuna parte. Quindi le motivazioni di un atto devono essere riportate nell’atto stesso e le uniche motivazioni riportate nell’atto sono che c’è la crisi finanziaria, per cui non si fa una scuola, si fa un parco.

Un atto del genere io non lo voto. (*Interruzione*). Le sto dicendo le motivazioni per cui a me domani potrebbero chiedere “come mai non è stata fatta la scuola materna a Pieve di Cagna?”. Io potrò rispondere con questo atto qui: “perché per la crisi finanziaria io Elisabetta Foschi ho preferito fare il parco piuttosto che la scuola”. Io non faccio una scelta del genere. Dopodiché le motivazioni, forse — dico forse perché non le ritroverò nella delibera — sono quelle che dice il Sindaco. Qui mi associo a quanto detto dalla collega Ciampi: sono quelle? Andiamo a fare questa valutazione, andiamo a vedere come è possibile impedire, eventualmente, anche la chiusura di una scuola elementare, perché la prima battaglia da fare è quella. La questione di Ca’ Lanciarino gliela riproporremo presto. (*Interruzione*). Allora avete già fatto la scelta. Secondo me, politicamente andrebbe analizzato diversamente: c’è il problema della scuola elementare a Pieve di Cagna? Noi cosa facciamo? Qui veniamo a dire “poiché forse chiude la scuola elementare, potremo mettere la scuola materna dentro la scuola elementare...”. Vediamo prima... (*Interruzione*). A me sembra che siamo andati un po’ più avanti qui, non che “intanto è un’opportunità”, mi pare che si dia già per scontato un po’ tutto.

La dichiarazione di voto è che il Consiglio vota il documento che viene predisposto e qui c’è scritto che la scuola non viene fatta per crisi finanziaria e si fa, piuttosto, un parco pubblico.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Ancora di più rispetto a quello che pensavo prima, se questa delibera non viene ritirata e rinviata, voterò contro. Anche perché dalle parole del Sindaco si evince ancora più approssimazione di quella che si evince dalla delibera, come diceva il consigliere Foschi, proprio perché quello che dicevano tutti i consiglieri di minoranza e quindi anche il consigliere Guidi, per deliberare una cosa di questo genere, l’acquisto di un terreno, bisogna che vi sia la finalità ben precisa e specifica. Le motivazioni che diceva il Sindaco, che magari domani se viene fuori una difficoltà con la scuola ci sarebbe quest’area disponibile, sono una preoccupazione che non vedo assolutamente, perché se domani dovessimo costruire qualcosa per il Comune noi abbiamo la possibilità di espropriare il terreno, non c’è nessun problema. Queste sono motivazioni che confermano l’approssimazione e il modo con cui si governa questa città. Se io domani mattina ho la necessità di fare una scuola in qualsiasi posto del nostro comune, o di fare un’altra struttura per il pubblico, ho la possibilità di andare ad espropriare, senza rischiare che quell’area venga utilizzata per altri motivi, perché il privato non può utilizzarla per nessun altro scopo.

Quindi le affermazioni che fa lei Sindaco, sono assolutamente di poco conto per un amministratore pubblico e mi fanno un po’ sorridere. Dico una cosa anche brutta ma è così.

Noi voteremo contro se non ci sarà il rinvio, perché personalmente ritengo che il prezzo non è assolutamente adeguato, poiché in altri casi simili si è usato un altro metro. Come si evinceva dagli interventi che dicono che comparandolo con altri casi che non sono elencati, si fa una valutazione molto approssimativa.

Quindi noi, non essendo assolutamente contro l’acquisto di quest’area, votiamo contro proprio perché non è stato indicato chiaramente l’utilizzo di questa area e si fanno ipotesi le più disparate come il parco, forse l’asilo, forse qualcos’altro. In questa delibera si evince chiaramente il modo di procedere: una approssimazione unica. Non conosco come amministrano le altre Amministrazioni ma qui, da anni, si amministra in questo modo. Si dice “prendia-

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

mo quello, poi vedremo cosa farne” ma nel momento in cui lei signor Sindaco dice “alieniamo perché vogliamo investire sul sociale, sui servizi pubblici” mi sta bene però credo che in questo momento le scelte da fare sono ben altre, come hanno fatto altri Comuni. Signor Sindaco, il Comune di Pesaro ha preso una strada che io condivido. Non condivido quella di Urbino. Questa è una considerazione che faccio... (*Interruzione*). No, io ho votato contro la costruzione della casa albergo. Comunque lasciamo stare quell’argomento, perché va fuori. Queste affermazioni “hai votato tutto” non hanno molta attinenza.

Quindi con rammarico votiamo contro questa delibera, perché se fosse stata portata nei termini giusti con le finalità precise, saremmo stati favorevoli. Con la crisi che stiamo vivendo non ci possiamo più permettere di operare con questa approssimazione. Questo è l’elemento che ci fa votare contro questa delibera.

PRESIDENTE. Vorrei rispondere al consigliere Guidi che ha fatto una richiesta di rinvio. L’Ufficio di presidenza ritiene che non ci siano le condizioni, perché non ci sono motivi pregiudiziali al prosieguo di questo provvedimento.

Pongo in votazione il punto 4 dell’ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 6 contrari (Gambini, Paganelli, Guidi, Foschi, Ciampi e Silvestrini)

Approvazione regolamento per l’alienazione di beni immobili comunali

PRESIDENTE. L’ordine del giorno reca, al punto 5: Approvazione regolamento per l’alienazione di beni immobili comunali.

Ha la parola l’assessore Crespini.

MARIA FRANCESCA CRESPI. Esiste un unico riferimento normativo che è l’art. 12 di questa legge 127 del maggio 1997, che prevede che i Comuni e le Province possano provvedere

all’alienazione del proprio patrimonio immobiliare anche in deroga, citando tutta una serie di leggi e lasciando ai Comuni la possibilità di fare un regolamento che disciplini poi le alienazioni stesse rispettando i principi di trasparenza e di pubblicità.

Noi abbiamo fatto questa asta, abbiamo messo in vendita dei terreni a Sassocorvaro, l’asta è andata deserta, abbiamo quindi avuto la necessità di fare questo regolamento previsto dalla legge, perché la legge non spiega cosa succede quando l’asta va deserta, lo rinvia ai regolamenti. Quindi abbiamo fatto questo regolamento in cui, all’art. 18 si prevede che in caso di asta deserta vi sia una seconda asta per i locatari o gli affittuari dei terreni con un ribasso del 20%. Dopodiché, nella eventualità che anche la seconda asta andasse vuota perché i locatari o gli affittuari non hanno interesse ad acquistare il terreno, il comma 4 di questo articolo 18 prevede anche la possibilità di una trattativa diretta con un ribasso del 10 o del 15%, a seconda del valore catastale dell’appezzamento, fatto dai tecnici, però del prezzo iniziale, non del secondo ribasso e l’art. 8, sempre attenendoci alla legge e al nostro regolamento, manifesta tutta la pubblicità. Quindi significativi di questo regolamento sono gli articoli 8 e 18 perché gli altri riguardano tutte procedure che rimandano alla legge. L’art. 18 fa riferimento all’art. 4 dove c’è una classe, tutti i terreni sono catalogati, è stata attribuita una stima, quindi si sono divisi in classe A, B, C e D per cui l’articolo 18 fa riferimento a questi, come l’art. 8 per la pubblicità.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. E’ stato molto interessante questa mattina tutta la discussione di due ore, quando in solitudine, per tutti gli anni trascorsi, sui beni e le alienazioni questo discorso l’ho fatto soltanto io e mi veniva risposto, come ha riconosciuto il Sindaco, che avevo sempre torto, invece sembra che dopo un po’ cominci ad avere un po’ di ragione. Cosa è stato fatto, assessore Crespini? E’ stato alienato un patrimonio immobiliare costituito da decine e decine di case, decine di poderi, quasi mille

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

ettari di terreno in tutti i modi. Oggi vengo a sapere che ci voleva un regolamento. Quindi o c'è sempre stato e non capisco come non potessi esserci, o non è una novità da declamare.

Che il patrimonio sia stato più che dimezzato è un dato certo. Viene portata al Consiglio comunale l'approvazione di un regolamento, io mi faccio una domanda: o un regolamento già c'era, altrimenti non capisco come potevano essere fatte quelle operazioni, quindi non è una novità. Oltretutto non c'è modifica ma c'è scritto "regolamento" e siccome è un campo che ho sempre sottolineato, qualche domanda me la faccio. Poi il Sindaco dice anche "il consigliere Ciampi si lamentava sempre che doveva essere usato per fini sociali", ciò che non abbiamo fatto. Questa mattina vengo a sapere che avevo ragione. Tanto è vero che ci è stato fatto il canile, ci è stata fatta la discarica, tutte le operazioni e non sono sicura che sia stata un'operazione giusta, perché continuo a sostenere che sia un settore diverso dai 400.000 euro delle alienazioni per la scuola di Canavaccio. Secondo me si tratta di un settore diverso in quanto hanno destinazione d'uso. Siccome tutto è stato mandato alla Corte dei conti non capisco perché non risponda. Dovrebbe almeno dire "hai torto", ma non risponde e non dice neanche "hai ragione".

Si continua ad alienare un patrimonio e non mi riferisco all'elenco che è stato fatto per la costruzione del Padiglione. Questa mattina è emerso anche quanto dissi in solitudine, in occasione dell'approvazione del bilancio preventivo. Dissi "perché non avete portato i due progetti — che poi erano tre, quelli di Santa Lucia e quello del Padiglione — separati?". Mi fu detto che era un unico soggetto e io sostenni "temo che le alienazioni verranno impegnate, essendo tutte insieme, anche per Santa Lucia e non si fa il Padiglione", non ho detto che è stato fatto. (*Interruzione*). Verrà fatto, va bene. Intanto le ricordo che io ho raggiunto l'età per andarci. E' la terza Amministrazione a cui partecipo e ancora questo Padiglione è ancora lì. Io cerco di evitarlo ma ormai sono arrivata al punto che sarò un'ospite.

In ogni caso i beni non sono stati ancora alienati. Ricordo all'assessore Crespini che allo-

ra era consigliere, che già l'asta è andata deserta una volta ed è stata rifatta. Spero che questa volta siano venduti quei beni. Si dice che è andata deserta perché si deve ricorrere a licitazione privata. Insomma, i beni non sono stati ancora venduti. Però dire sempre "avevo ragione", per quanto mi riguarda è la cosa più triste che ci sia. "Avevo ragione, ve l'avevo detto, si è verificato quello". Io invece mi faccio un'altra domanda. Si continua con le alienazioni, con il sistema di fare cassa subito. Invece pensate a un modo di programmazione per lo sviluppo di quel che rimane di questi beni... (*fine nastro*)

...per carità, non estranei all'Amministrazione ma in seno all'Amministrazione. Dei sistemi per la valorizzazione di questo patrimonio immobiliare che diano sviluppo e lavoro. Quando mi presenterete gli indirizzi, potrò chiedere che sia messo in atto questo sistema di valorizzazione in modo che non sia soltanto alienazioni per fare cassa e spendere ma un investimento per il futuro? Parliamoci chiaro, fino adesso avete soltanto fatto ordinaria amministrazione. Non vorrei mettere il dito nella piaga ma per adesso avete venduto e speso per manutenzione straordinaria, che è diventata tale per i ritardi. Ce lo vogliamo dire che il Consorzio, escluso 800.000 euro investiti per Villa Maria... E qui apro una parentesi: è un segreto cosa ci farete con il terreno? Quando ci presenterete gli indirizzi, ci fate il piacere di dire ai consiglieri che cosa ci farete a Villa Maria, che progetti avete? Per adesso sappiamo che avete investito 800.000 euro, avete comprato il terreno, stanno là, non fruttano niente, non ci fate niente. Ci volete dire cosa ci fate? (*Interruzione*). Sindaco, stanno lì, è come averli sotto il mattone, non li avete investiti e il resto lo avete speso.

Ho la vaga idea che molte altre azioni oltre alla scuola di Pieve di Cagna saranno cancellate perché avete alienato l'alienabile, l'avete speso ma soldi non ne avete più. E' questo il problema di questa Amministrazione. Ebbene, 2. 130.000 euro, escluso 800.000, il resto tutto per manutenzione. Adesso come la fate?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

MAURIZIO GAMBINI. Devo dire che ignoro se esisteva un regolamento per le alienazioni o meno ma da come la vedo io è diverso da come dice il Sindaco, perché se ci fossero state delle modifiche dovevano essere riportate. Ignoro l'esistenza, è una mia ignoranza personale. Il Sindaco invece affermava che prima già c'era e quando si fanno delle modifiche, normalmente si dice "prima era così" e si riporta sulla delibera come viene modificato. Non riesco a realizzare come viene modificato, leggendo questa delibera. Anzi, "approvazione regolamento per l'alienazione dei beni immobili comunali". In italiano vuol dire che si fa un regolamento nuovo. *(Interruzione)*. La normativa nazionale c'è per tutti. Questo è, per il Comune di Urbino il primo regolamento per l'alienazione dei beni. Non mi trovo più, perché quando il Sindaco dice "c'era" è chiaro che a livello nazionale c'è una norma. Non so neanche come si possano fare certe affermazioni. *(Interruzione)*. Non è una questione di polemica, qui si sta travisando completamente il significato delle parole, il significato degli atti. Nella Conferenza dei capigruppo si dice che c'è o che non era ben chiaro se c'era o non c'era, poi qui in aula il Sindaco dice "c'era, chi l'ha detto che non c'era?". Se abbiamo messo in vendita 1.000 ettari di terreno nel nostro comune, con 25 casolari, senza avere un regolamento nostro, credo che non sia un buon modo di gestire. *(Interruzione)*.

PRESIDENTE. Facciamo terminare l'intervento al consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. La mia era una domanda. Leggo le delibere infatti, ma se lei afferma il contrario di quello che c'è scritto nella delibera, qualche dubbio mi viene. Siccome fa il Sindaco da cinque anni, credo che queste cose le debba conoscere.

Questa fretta, questa urgenza di approvare il regolamento — lo dico ai consiglieri di maggioranza, che ovviamente si prenderanno la responsabilità di votare questo regolamento — avviene in questo momento perché a settembre, se per caso non fossero venduti i terreni, le case, si procederà ad alienazione per trattativa diretta. Questo vuol dire svendere il patrimo-

nio, secondo il mio pensiero che non deve essere condiviso da voi che avete impostato questo modo di vendere. Prima affermavo, probabilmente impropriamente, che la precedente Amministrazione ha fatto danni al patrimonio di questa città non ho timore di essere smentito, perché non si mettono in gara 21 pezzi nello stesso giorno, con la stessa gara, commercialmente è una cosa assurda ed è stato ampiamente dimostrato dalla passata gara. Se un amministratore di una città e di un patrimonio pubblico, che non è del Sindaco Corbucci né del consigliere Gambini — quindi c'è il dovere di amministrarlo in maniera equa — fa questo non va bene. Io vendo l'appartamento mio come mi pare, non un bene pubblico. C'è incapacità totale da parte degli uffici, perché prima di mettere in gara un podere, una casa o un palazzo, verifico la richiesta di mercato, la disponibilità da parte di qualcuno a partecipare e non vado in gara così. *(Interruzione)*. Questo non si chiama turbativa d'asta. Comunque signor Sindaco, la prego di parlare quando le viene data la parola.

La gara deve essere fatta a norma di legge ma prima di mettere in gara bisogna capire se c'è un interesse per quel prodotto, perché se non v'è minimamente, è dovere di buon padre di famiglia di non mettere in gara sapendo di dover poi ribassare il valore di gara, facendo poi un regolamento dove si dice che subito si fa il 20%. Il 20% non è poco. Se la stima è oculata come dovrebbe essere, il 20% è una cosa enorme, secondo me. *(Interruzione)*

Invito, come dice il consigliere Guidi ad astenersi dal fare interventi fuori dal regolamento. Mi prendo la responsabilità di dire queste cose, le ho dette in passato quando ero in maggioranza, lo ripeto oggi dalla minoranza, perché credo che non si possa fare un'alienazione come quella che si sta facendo, con questa superficialità.

Il 20% è una cifra enorme e l'altra volta sono stati messi in gara 3 milioni di euro mi pare, non è stato venduto nulla o quasi nulla. La domanda che ho fatto prima all'assessore Crespini era "come mai non sono stati rimessi in gara gli stessi terreni che avevano già avuto una prima gara?". Ha risposto "non era possibile perché non c'era un regolamento". Lo ap-

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

prendo oggi ma fino ad oggi non lo sapevo e quindi legittima è la domanda, secondo me, all'assessore di riferimento. Mi sono visto il bando senza riconfermare la vendita di quei poderi che a mio avviso era assolutamente opportuno vendere se c'era bisogno di fare cassa, perché evidentemente c'è bisogno di farlo, perché se non vengono venduti, a settembre devono essere alienati assolutamente pena rimanere fuori dal patto di stabilità che abbiamo approvato prima.

Sicuramente il regolamento deve essere fatto, deve essere steso, apprendo che a Urbino non c'era. Io ho avuto questo regolamento, come diceva il segretario nella Conferenza dei capigruppo, a norma, tre giorni prima del Consiglio, ma l'ho avuto giovedì pomeriggio, quindi credo che per deliberare sul regolamento sia opportuno fare una riunione specifica per vedere i punti o per lo meno averlo cinque-dieci giorni prima, non stiamo parlando di fare un marciapiede, stiamo parlando di alienare. Per entrare nel merito ritengo che sarebbe stato opportuno mettere in vendita i ruderi, le case che abbiamo, laddove non sono più abitate, perché ci sono anche situazioni che mettono in difficoltà le famiglie e anche questo è un aspetto, signori. Ma le case di proprietà del Comune di Urbino era giusto metterle in gara. I terreni ritengo che non era giusto, non perché qualcuno pensa "Gambini fa l'agricoltore, quindi ci sarà qualche interesse", assolutamente. Da quando è mondo, il bene reale è solo il terreno, perché senza terreno non si fa nulla, non si costruiscono le case, non si costruisce nulla di nulla, non si pianta una pianta, non si fa nulla. Il valore reale è solo la terra e di quella non se ne fa più, neanche volendo.

Al di là delle considerazioni del Sindaco che pregherei di non commentare se non è il suo turno... (*Interruzione*). No, secondo me la terra vale molto più di quello che viene considerata. Ho detto semplicemente che il valore reale, da tutti i punti di vista sta sempre nel terreno, perché questo palazzo che ha un valore gradissimo, inestimabile, vale solo perché sotto c'è il terreno, quindi ricordiamoci che a questo mondo l'unica cosa che ha un valore reale è il terreno e anche in termini di reddito l'unico bene che dà un reddito certo nel tempo, non

gestito come è stato gestito a Urbino, perché nel comune di Urbino ci sono terreni affittati a gara d'asta normale e che rendono il 3,5%, il 4%. Quindi preferisco fare un mutuo e pagare interessi alla banca ma mantenere il capitale che aumenta nel tempo.

Se queste scelte fossero fatte prima in altro modo, sarebbe stato possibile farlo.

Queste sono le considerazioni di merito che volevo fare, quindi ricordiamoci che quando le case vengono vendute normalmente i cittadini le ristrutturano, le abitano, mettono a posto la viabilità e creano ricchezza nel territorio. Questo è il principio che mi guida. I terreni sono l'ultima cosa che bisognerebbe vendere, da buon padre di famiglia.

Ritengo che si debba fare attenzione, al di là delle appartenenze politiche o delle posizioni, a come si sta procedendo, perché secondo me si continua a rischiare di fare danno al nostro patrimonio. A me interessa che il terreno venga venduto, se deve essere venduto, al valore reale, concreto e quello che diceva il segretario prima rispetto alla turbativa d'asta, sono considerazioni fuori luogo in quanto sappiamo benissimo che se c'è Serafini interessato a una casa e andiamo in gara ci saranno altre dieci persone, ma sappiamo che almeno a quella base d'asta viene venduta, non facciamo i bambini.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Innanzitutto quando ho ricevuto a casa la prima volta il primo plico del materiale con i documenti dell'ordine del giorno di oggi, a parte che il regolamento per le alienazioni non c'era, mi sono un po' stupita perché normalmente la prima seduta del Consiglio comunale serve per la costituzione delle Commissioni. Personalmente credo molto nel lavoro delle Commissioni e del Consiglio. In genere si fanno nella prima seduta, in modo che possano cominciare a lavorare subito e possano, divise per settori, analizzare gli argomenti che poi il Consiglio discuterà. Non c'era la costituzione delle Commissioni, c'era anzi l'approvazione di un regolamento che secondo me è un atto che merita la discussione in una Commissione, perché il regolamento è

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

comunque un atto che poi serve all'Amministrazione, merita quindi un dibattito serio, non si può nemmeno dire "adesso è mezzogiorno, parliamo di un regolamento a mezzogiorno", neanche lasciando trapelare che sarebbe bene fare in fretta perché siamo a mezzogiorno. *(Interruzione)*. Questo è un vizio che ho visto anche in Provincia: quando si arrivava all'una si diceva "è l'una".

Torno a dire: già mi ero stupita che venisse portata all'attenzione del Consiglio l'approvazione di un regolamento che forse merita una discussione diversa e mi sono fatta delle domande: come mai c'è tutta questa urgenza di portare il regolamento adesso? Regolamento che non c'era e si è proceduto fino adesso basandosi solo sulla normativa nazionale. E' chiaro che c'è una norma nazionale, però... *(Interruzione)*. Non c'era nessuna urgenza, non c'era una legge approvata un anno fa, tre mesi fa, due anni fa che prevedeva assolutamente, necessariamente un regolamento, per cui oggi dovevamo farlo a tutti i costi. L'unica legge che norma la cosa è quella citata del maggio 1997, quindi non c'era l'urgenza oggi perché avremmo rischiato di scontrarci con chissà quale provvedimento nazionale.

La risposta noi l'avevamo individuata. Per noi è una preoccupazione, per la Giunta è un sollievo e qui sta la differenza politica. La Giunta addirittura esalta questo aspetto: siccome c'era un podere a Sassocorvaro, l'abbiamo messo in vendita, la gara è andata deserta, allora dobbiamo fare un regolamento che ci consenta di dire che se la gara va deserta possiamo venderlo anche a trattativa privata. Se voi esultate di questo è problema vostro. Io sono convinta che quando si va ad alienare i beni lo si debba fare con uno spirito diverso: "abbiamo questi beni, è interesse prevalente venderli perché tenerli ci costa di più" e condivido quello che dice il collega Gambini: se il podere può essere un costo visto lo stato in cui versa, visto il bisogno di lavori di manutenzione, visto tante cose, i terreni difficilmente diventano solo un costo, quindi già quell'analisi doveva essere fatta. In ogni caso quando decido di vendere — a maggior ragione se decide un pubblico — so che quei beni valgono quello che valgono, cerco di venderli per quello che valgono. Non

riesco a venderli? Li riporterò sul mercato. Siamo nel periodo di crisi più nera del mercato, volerli vendere a tutti i costi in questo periodo vuol dire che sono pronto anche a svenderli, sono pronto anche a fare uno sconto del 20%. E' da esultare per questo? Questa è una cosa per cui dire "come siamo stati bravi"? In un periodo in cui il mercato è fermo noi andiamo a trovare una norma che ci consente in ogni caso di sbolognarci di questi beni. Perché dobbiamo vendere a tutti i costi Sassocorvaro adesso, anzi entro il 2010? E' qui che siamo preoccupati, perché questo regolamento non vale solo per i beni che adesso serve vendere per dare il prestito all'Ami, questo è un regolamento che dopo vale anche per gli altri beni, anche quelli che si metteranno in vendita senza il cappio al collo di dover dare il prestito all'Ami. Questo varrà per tutti. Approvare adesso questa norma perché siamo con il cappio al collo non è un elemento di cui gioire. E' stato approvato questo accordo con l'Ami Servizi in una delibera, tra l'altro, che qualche dubbio lo crea sulla destinazione di quei fondi, perché starei più tranquilla se legessi da qualche parte che i proventi dalle alienazioni dei beni ex Irab vanno solo al Padiglione. C'è una delibera in cui si abbina il Padiglione a Santa Lucia. Sarebbe già stato più corretto scindere le due cose, perché io leggo che all'Ami Servizi a cui andrà a carico la gestione dell'uno e dell'altro, arrivano quei soldi in un unico atto, in un'unica delibera in cui c'è scritto "Padiglione: ...", "Santa Lucia: ...", però prendo atto che alla stessa società che gestisce l'uno e l'altro arrivano i soldi provenienti dai beni ex Irab. *(Interruzione)*. Il regolamento c'entra, l'ha detto l'assessore Crespini, che ha esordito dicendo "Facciamo un regolamento perché abbiamo un podere a Sassocorvaro...". Il podere di Sassocorvaro è uno di quelli che rientra fra i 30 provenienti dagli ex Irab... *(Interruzione)*. Sindaco, Sassocorvaro o non Sassocorvaro è uno di quei beni provenienti dagli ex Irab che lei si è impegnato ad alienare perché ha garantito... *(Interruzione)*.

PRESIDENTE. Sono sette minuti. Direi di lasciar parlare — e su questo sono severo — ciascuno quando è il suo turno, non interrompe-

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

re, andare avanti e produrre il risultato. Poi io non sono né di qua né di là. Per cortesia, ha ancora due minuti, consigliere Foschi, proceda al suo intervento, poi andiamo avanti.

ELISABETTA FOSCHI. Il bene citato, come altri fanno parte di un elenco di 30 beni provenienti dai lasciti Irab che il Comune si è impegnato ad alienare perché ha garantito un prestito di due milioni di euro all'Ami Servizi, lo ha fatto nell'aprile scorso. Quindi in ogni caso il Comune deve far venir fuori dall'alienazione di quei beni, entro settembre 2010, almeno due milioni di euro. Vuol dire che forse è pronto — mi auguro di no — a prendere qualunque cosa venga dalla vendita di quei poderi. Ecco perché si approva il regolamento. Non è un buon amministrare, perché io non metto in vendita cercando di prendere quello che posso, io metto in vendita cercando di prendere quello che vale.

Gli atti parlano chiaro: si dice che la Ami Servizi prende questo prestito e si impegna a restituirlo in vent'anni senza interessi e va bene, e si dice “La società prende atto del fatto che se i proventi derivanti dalla alienazione immobiliare non dovessero raggiungere la somma di due milioni di euro, da versarsi entro settembre 2010, il Comune si impegna ad aumentare il contributo annuo erogato a favore della società, dell'importo necessario a coprire i maggiori oneri finanziari derivante dall'accensione di un mutuo di importo più elevato”. Quindi perché lo facciamo oggi questo regolamento? Lo facciamo oggi perché abbiamo necessità di vendere dei beni, di fare cassa, di avere liquidità da dare all'Ami. Quindi andiamo ad approvare questo regolamento che consente lo sconto del 20% ai locatari, tra il 10 e il 15% agli altri, solo perché abbiamo bisogno di liquidità. Ma questo regolamento varrà per tutte le alienazioni e questo vuol dire che quando avremo deciso di mettere in vendita un altro bene senza l'acqua alla gola di dover avere i soldi assolutamente entro un anno e mezzo, varrà comunque il principio che l'asta va deserta, poi arriva uno in seconda istanza... (*Interruzione*). Io prendo atto che se arriva oggi è perché c'è questa necessità di fare assolutamente cassa e si è pronti a svendere. Una sorta di saldi quando il mercato è fermo e in crisi.

PRESIDENTE. Direi di restare nell'ambito dell'argomento. Faccio riferimento anche ai precedenti interventi sugli altri punti. Si parla di tutto e di più. Sarebbe bene finalizzare il dibattito al merito della proposta. C'è un articolato del regolamento, sarebbe utile, non dico gradevole, entrare nel merito delle proposte.

Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Su questa delibera una considerazione generale la vorrei fare. Purtroppo un regolamento che tra le fonti è una fonte di diritto, però è sempre generale ed astratta ed ha valore per tutti, non ha un valore contingente. Ritengo che i tre giorni di tempo entro i quali è stato consegnato siano veramente pochi, per cui chiedo di ritirare questa delibera.

La motivazione è molto semplice. Qui si è caduti proprio su ciò che non deve avvenire, cioè legare un provvedimento generale ed astratto ad una situazione contingente. Non perché l'ha detto la collega Foschi, l'ha detto proprio l'assessore prima: “abbiamo avuto un problema...” ecc. I problemi si possono risolvere anche in maniera differente, non è vero che il Comune di Urbino non aveva una sua regolamentazione perché ha sempre seguito le norme classiche statali per poter addivenire alle proprie alienazioni. Però devo essere sincero, ho letto poco ma per quello che ho letto in alcune cose, ho alcuni problemi, perché la scelta del contraente per la pubblica amministrazione legata ai principi di trasparenza è una cosa fondamentale. Comunque sia, mentre nella propria sfera privata tutto può avvenire perché uno può avere molteplici interessi, nella pubblica amministrazione gli interessi devono essere evidenziati in un certo modo, quindi qual è la garanzia? La garanzia è la partecipazione, la diffusione, la possibilità che tutti hanno di venire a conoscenza di una determinata situazione per poter inserire. Il valore è il valore dato dal valore di mercato ma questo deve essere in un certo modo. Procedere in maniera diretta dopo la prima gara d'asta alla trattativa privata — ripeto, non l'ho letto bene perché purtroppo non mi è stato dato il tempo di poterlo vedere in maniera migliore — qualche lacuna la dimostra. La possibilità di approvare un regolamen-

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

to in seduta odierna, che poi ha valore nel tempo... Mentre per il caso specifico può avere la sua funzionalità, chi mi dice poi che, andando avanti, siccome non c'è una limitazione per censo, non c'è una limitazione per entità economica... Sono vaghi anche alcuni principi. Mi riferisco ad esempio all'art. 4, all'art. 5, all'art. 6. Qual è l'interesse che deve essere valutato o meno? L'interesse pubblico che conduca alla contrattazione con uno o più soggetti determinati che devono essere poi rivalutati in un certo modo. Sui regolamenti bisogna stare veramente attenti, dai regolamenti di contabilità a quelli di alienazione a tutti, perché incidono in maniera costante e continua nel tempo.

Secondo me un approfondimento maggiore su queste storie ed una condivisione, per lo meno superiore anche del Consiglio, sarebbe auspicabile. Non penso che ci siano persone che tendano a voler abrogare o non approvare un regolamento perché c'è una situazione contingente. I due progetti che abbiamo approvato sono stati ritenuti validi, tranne piccole eccezioni, anche dalla minoranza, quindi, secondo me, bisogna procedere al meglio per poterli realizzare. Però procedere al meglio significa anche salvaguardare e non buttare a mare alcune garanzie, alcune situazioni che la pubblica amministrazione si dà. E' la cosa più delicata per una pubblica amministrazione, quella dell'alienazione dei suoi beni, di quello che ha, perché la metodologia, purtroppo, non è come quella del privato. Il privato dice "io sono artefice del mio futuro, dei miei beni, delle mie situazioni, quindi stabilisco anche di regalare, di alienare, di fare quello che credo", la pubblica amministrazione no.

Quindi, visto la contingenza della delibera, nel senso che ci è stato dato poco tempo per poterla analizzare, chiedo di ritirarla.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Marcucci.

GIAN LUCA MARCUCCI. Intervengo anche nella mia veste di assessore alla semplificazione amministrativa e credo che per certi versi rientri anche nelle mie competenze l'esame dei regolamenti, esame che per la verità ho fatto in

maniera approfondita e che mi ha portato a dare un parere estremamente positivo.

Per fugare ogni dubbio a chi potrebbe averli, devo dire, prima di illustrare brevemente — non me ne vogliate, ma forse la mia professione mi porta anche a questo — il contenuto del regolamento, che questo regolamento, al di là di quelli che possono essere i problemi di opportunità della messa in vendita di questo o quel bene, cioè al di là dei problemi politici, economici sottesi all'alienazione di ciascun bene, è improntato in primo luogo al principio di certezza per la pubblica amministrazione e per i privati, al principio di specchiatezza e limpidezza, peraltro riportato all'interno del regolamento, della trasparenza, e al principio della convenienza. Alla convenienza per la pubblica amministrazione prima di tutto. Una convenienza nel porre in vendita i propri beni che è certificata, attestata e che può essere derogata in ribasso solo in determinati casi.

E' appena il caso di ricordare all'Assemblea che — lo vedete alla delibera 5 della documentazione fornitavi — c'è l'articolo 12 della legge 127/97 che prevede che i Comuni e le Province possano procedere alla alienazione del proprio patrimonio anche in deroga alle norme di cui alla legge 783 del 1908 e successive modificazioni. Vuol dire che è la legge che ci dice che noi possiamo anche procedere in deroga.

Non voglio fare il discorso politico sul patto di stabilità, sulle alienazioni e sul fatto che è lo stesso Governo, che è espressione politica diversa da quella della maggioranza di questo Consiglio, a voler incentivare o dare modo al pubblico di incentivare l'economia privata attraverso procedure alienative. Voglio semplicemente dire che se questa legge ci consente la deroga, noi la deroga la diamo in certi casi solamente, ribassando il prezzo di una quota minima e con la certezza della convenienza.

Riferisco queste mie impressioni anche alla luce delle normative civilistiche, processuali-civilistiche che consentono lo sconto, ovviamente se i creditori sono contenti, e il ribasso fino ad oltranza. Quando uno partecipa ad un'asta del tribunale può avere una diminuzione di un sesto, poi successivamente si può,

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

se sono tutti d'accordo, ribassare ulteriormente. Qui queste cose non si fanno e come nel tribunale, si fa una stima prima.

Passo velocemente ad illustrare la bontà di questo regolamento, anche perché vedo che molti consiglieri hanno fatto riferimento a una lettura frettolosa o comunque a un necessario approfondimento, probabilmente a causa delle normative strette che impongono il deposito dell'atto almeno tre giorni prima.

Dal punto di vista politico ricordo che l'art. 1 parla di programmazione delle alienazioni, cioè seppure si dice "potrà", con deliberazione consiliare viene stabilito un programma. Cosa vuol dire? Non ce lo si inventa dalla mattina alla sera. Ogni anno si dice "dobbiamo decidere di vendere qualcosa". E' ovvio che dietro questa programmazione delle alienazioni del Consiglio comunale ci sono anche le ragioni politiche che ogni consigliere potrà buttare sul piatto della bilancia. Però voglio semplicemente dire che questa mia breve relazione prescinde, ma il fatto che ci debba essere una programmazione è già un buon segno per chi può lamentare interventi dell'ultima ora, vendite improvvise, vendite fatte sotto la spinta di circostanze del momento. Quindi si parla subito di una programmazione.

La valutazione. Anche questo è un discorso importante che ancora tutto il regolamento all'operare di questa pubblica amministrazione al principio di certezza e di convenienza. L'articolo 2 recita "I beni da alienare vengono preventivamente valutati con riferimento ai valori correnti di mercato", visto che qui si fanno i soliti discorsi dei valori correnti di mercato, di convenienza. Non è che noi ce li inventiamo: diamo dei criteri che sono fissati anche da altri Comuni e che comunque sottendono alle esigenze di certezza e di convenienza. "Valori di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, sulla base delle metodologie e delle tecniche estimative più coerenti con la natura del bene da valutare, alla sua appetibilità all'acquisto, astratta e concreta". Qui si deve valutare tutto, l'astratto e il concreto, "mediante una perizia di stima. La perizia di stima deve contenere determinate cose".

Qui mi si dice "perizia di stima a cura del settore". Il valore di stima è la base d'asta.

Tralascio il discorso sulla responsabilità del procedimento, sul fatto che si possano alienare anche i diritti reali. Sapete che i diritti reali, oltre alla proprietà sono l'uso, l'usufrutto, le abitazioni ecc., anche se faccio fatica ad ipotizzare che ci possano essere servitù, dei diritti reali appetibili ai terzi avulsi dall'alienazione del diritto di proprietà, però comunque si fa riferimento anche a questo.

Ci sono quattro classi di valore e per sicurezza, perché qualcuno ha anche parlato di forme di pubblicità, queste quattro classi di valore hanno, all'articolo 8, una relativa forma di pubblicità che ovviamente diventa più estesa se il valore del bene è più alto, perché è interesse della pubblica amministrazione far sì che più persone vengano a conoscenza del bene, la cui valutazione e appetibilità è già stata vagliata con apposito provvedimento, perché altrimenti questa cosa non si può fare.

La regola è l'asta. La regola principale è porre il bene in vendita all'asta. L'asta pubblica di queste quattro categorie. Nulla di nuovo, di trascendentale sulla predisposizione dell'asta, sull'espletamento della gara, sul fatto che deve essere nominata anche una commissione per controllare la bontà della gara. Voglio subito riportare l'attenzione dei signori consiglieri all'art. 18, "Asta pubblica deserta".

Per capire bene, perché forse i profani o chi non necessariamente ha una competenza specifica in materia legale non lo sanno, vi vorrei illustrare quanto si dice all'articolo 18. Prevede due fattispecie. La prima fattispecie riguarda il fatto in cui ci sia stata una prima asta pubblica deserta il cui prezzo a base d'asta è stato determinato con dei criteri fissi. Il comma 1 parla di una fattispecie per cui dentro l'immobile vi sono affittuari o locatari. Tralascio di parlare in ordine al diritto di prelazione, perché sulla salvezza dei diritti di prelazione di coloro che hanno sia immobili urbani adibiti ad uso abitazione o non abitazione o comunque sui conduttori e coltivatori diretti dei fondi la normativa fa salva ogni procedura, compreso il diritto di avere la notifica. Il comma 1 parla di una fattispecie dove dentro ci siano comunque locatari o affittuari, a prescindere dal loro diritto di prelazione. Noi abbiamo un immobile posto all'asta, dove dentro vi sono delle perso-

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

ne. E' ovvio che la presenza di persone all'interno, vuoi che possano esercitare il loro diritto di prelazione, è comunque un qualcosa che fa diminuire l'appetibilità del bene, perché se io ho un contratto di affitto agrario e sono un coltivatore diretto ci sto quindici anni, se l'immobile è adibito ad uso abitazione e l'asta viene fatta, alla scadenza del primo rinnovo ci sto quattro anni e se è a uso diverso ci sto sei anni. E' ovvio quindi che questa fattispecie di riduzione implica una scarsa appetibilità dovuta al fatto che dentro c'è qualcuno. Quindi è vero che la valutazione della stima tiene conto anche della presenza, come si fa anche nelle aste tribunalizie, di una persona all'interno dell'immobile, ma noi facciamo lo sconto in questo caso perché c'è qualcuno dentro. Difficilmente l'assegnatario potrà venire immediatamente in possesso del bene, perché c'è chi dentro ha il diritto di starci. In questa prima fattispecie, cosa si è pensato? Qualora l'asta sia andata deserta abbiamo ritenuto di andare, alla luce del fatto che il bene, probabilmente, ha di per sé una intrinseca minore appetibilità dimostrata dal fatto che la prima asta è andata deserta, abbiamo ritenuto di poter fare una trattativa con coloro che sono dentro, affittuari o locatari, a prescindere dal loro diritto di prelazione, e applicare una possibilità di sconto ribassato del 20%. Con loro si può fare una trattativa privata, con un esercizio del diritto di acquisto da esercitarsi nei 30 giorni successivi. Questa è una fattispecie particolare, proprio perché si parla di una questione che vede degli aventi dei diritti di obbligazione, quindi di affittuari o locatari, che incidono sull'appetibilità del bene.

Quello che voglio tornare a ribadire è che si fa lo sconto dopo la prima asta deserta, perché c'è gente dentro. A questa gente dentro si dice "lo volete voi? Vi facciamo lo sconto del 20%". Va da sé che questo è qualcosa di conveniente. Se colui che è dentro non compra nemmeno a trattativa privata, si fa una nuova gara a un nuovo prezzo d'asta che può essere ridotto dal 10 al 15%. Qui siamo già al di sotto dei criteri stabiliti dalle procedure analoghe e siamo comunque nella piena legalità, in forza di quella legge che ce lo consente.

Il quinto comma è un'altra fattispecie.

Però dovete capire che di sconti se ne fanno una volta sola. L'interesse della collettività è quello non di andare al ribasso, aspettare che il contadino o l'imprenditore o lo speculatore aspetti il ribasso, qui c'è l'interesse della collettività perché c'è una stima, c'è forse un momento in cui si va a fare una questione con chi è dentro, la presenza del quale può rendere meno appetibile il bene, gli si fa un'offerta con uno sconto del 20%. Se quello non accetta si fa una ulteriore sola riduzione dal 10 al 15%. (*fine nastro*)

...è possibile una nuova gara. Non che si va in automatico in trattativa privata, consigliere. Qui si dice "è possibile", non che si va.

Al comma 5 si parla del caso in cui non c'è nessuno dentro il podere. Se non c'è nessuno nel podere si fa una prima asta, se va deserta a seguito di nuova autorizzazione della Giunta si fa una nuova asta con una riduzione dal 10 al 15. Poi non sono previste altre riduzioni, non si va a svendere niente, perché quello che è stato venduto al primo prezzo è stato stimato e si fa un solo sconto. Quindi gli speculatori non devono venire a comprare il bene del Comune perché sanno che si fa lo sconto una volta sola. Speculatori o contadini che sperano nel ribasso del prezzo o persone che abitano.

Per quanto riguarda la trattativa privata il consigliere Serafini troverà conforto nel fatto che è previsto come solo caso eccezionale che nel primo caso, qualora le caratteristiche del bene non rendano appetibile ad altre persone comunque ci va una perizia certificata, casi di estrema urgenza o asta deserta. Si ripete. Qui però se l'asta è andata deserta.

Torniamo in assonanza all'altro discorso: si fa una sola ulteriore riduzione.

Contemperando tutti questi aspetti si sapia che nel caso che c'è qualcuno dentro gli si va a chiedere questo, poi le restanti ipotesi prevedono una sola riduzione dal 10 al 15%, poi non si fanno più sconti.

A me sembra che le paure di coloro che temono svendite o vendite a prezzi non convenienti o non convenienti o ipotesi di speculazione possano essere fugate.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

MASSIMO GUIDI. Intanto vorrei dire proprio all'inizio di questo intervento, che, a differenza di qualche altro consigliere gradirei non essere comunque interrotto durante il mio intervento. Cercherò di stare sempre nei tempi, quindi invito il Presidente a fare in modo che il sottoscritto non venga interrotto, perché questo consente di avere un dibattito più ordinato, a beneficio di tutti. Io non accetto che si faccia il dibattito, non lo voglio e credo che il Sindaco dovrebbe essere il primo a dare, in questo, il buon esempio, in maniera tale che si discute del tema, ognuno dice quello che pensa e siamo tranquilli.

Intanto anch'io devo associarmi a quanto detto dai colleghi consiglieri che mi hanno preceduto circa il ritardo della consegna di questa proposta di delibera che non era presente insieme alle altre ma che è stata consegnata giovedì, quindi con una riduzione dei tempi per poter analizzare un aspetto importante come quello di un regolamento per l'alienazione dei beni immobili del Comune. Poi, prima di fare alcune osservazioni nel merito della proposta di regolamento, pongo anche una domanda a chiarimento personale, ma credo di tutto il Consiglio: siccome sono state dette, per quello che ho capito, cose leggermente diverse o molto diverse da parte dell'assessore Crespini rispetto a quanto affermato dal Sindaco, faccio una domanda precisa alla quale gradirei una risposta precisa che non so se darà il Sindaco o l'assessore. La domanda precisa è questa: si poteva o no procedere con la vendita di quei beni per i quali la gara era andata deserta, senza avere in mano questo regolamento? Vorrei una risposta sì o no. Io la so ma vorrei una risposta precisa.

Poi faccio un'ulteriore osservazione su una cosa che mi ha un po' colpito. Qui si fa riferimento all'approvazione del regolamento per l'alienazione dei beni immobili e al secondo comma dell'art. 27, che è praticamente l'ultima riga di tutto questo regolamento c'è scritto "Il presente regolamento si applica anche alle procedure di alienazione non ancora perfezionate". Ciò significa — è stato qui confermato, questa mattina — che si applica anche a quei beni già messi in vendita precedentemente all'approvazione di questo regolamen-

to, per i quali la gara è andata deserta o comunque non sono stati venduti. Sono allora andato a vedere quali erano, dato che non ero presente al precedente Consiglio, anche se a quella seduta ho partecipato casualmente: la seduta del 18 marzo. Si fa riferimento, nel bando della vendita dei poderi in corso, che sono 21 beni tra fabbricati rurali e terreni, alla delibera del Consiglio comunale n. 18 del 18 marzo 2009. Vado a vedere di che cosa si trattava. Apro il sito del Comune e chiedo, anche qui, di provvedere a sistemare la cosa, perché, guarda caso, nel sito del Consiglio comunale ci sono tutte le delibere di quel giorno, che vanno dalla 11 alla 20 e manca la 18. Credo che sia una svista che spero venga sistemata. Tra l'altro, la delibera 18, come è stato ricordato anche dal consigliere Foschi, si riferisce, in realtà, all'affidamento a Urbino Servizi delle strutture del costruendo Padiglione e di Santa Lucia ed alla gestione di quelle due strutture, nelle quali rientrano, nel piano finanziario, anche i proventi derivanti dalla vendita di questi immobili, quindi non c'era una delibera specifica per la vendita, rientravano nel piano finanziario. Ho fatto fatica io che ho una qualche esperienza perché ho frequentato comunque l'Amministrazione, credo che per un cittadino normale la cosa possa essere un po' più difficile. Quindi chiedo che ci sia su questo una maggiore trasparenza e il sito venga aggiornato con questa delibera.

Detto questo entro nel merito del regolamento. Mi vorrei soffermare in particolare, perché diverse altre cose sono state dette, all'art. 18, "Asta pubblica deserta — Eventuale riduzione del prezzo base". L'assessore Marcucci ha fatto una disquisizione tecnica dettagliata. Credo che si possa anche vedere la cosa non solo sotto l'aspetto tecnico ma anche da un altro punto di vista. Anche qui pongo una domanda: se un regolamento dice che nel caso di asta andata deserta gli affittuari e i locatari di quell'immobile possono acquistare il bene a trattativa privata con il 20% immediato di ribasso, considerato che la maggior parte, mi pare quasi tutti, se non tutti i beni che sono attualmente in corso di vendita sono tutti affittati... Tra l'altro, anche qui vorrei notare una cosa, assessore Marcucci, che non è sicuramente imputabile a lei, ma ho visto che molti di questi contratti di

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

affitto sono stati stipulati alla fine del 2007, novembre 2007. Se l'Amministrazione già programmava il fatto, non è che Santa Lucia o il Padiglione sono cose nate dalla sera alla mattina, perché avendo la possibilità legislativa di poter fare degli affitti anche in deroga, quindi affittare questi beni per un anno, si è voluto vincolare per tempi che sono come minimo di quattro anni, sapendo che poi si sarebbero dovuti vendere e avrebbero già avuto un limite? Questa è stata, forse, una valutazione non opportuna. Ma detto questo, dico che l'immediata riduzione del 20% porterà, a mio modo di vedere, come conseguenza — poi vedremo se il risultato sarà così ma io sono abbastanza certo che sarà così — a non partecipare all'asta di quei beni a nessuno degli attuali locatari, perché loro sanno, con questo regolamento che immediatamente potranno acquisire quel bene con il 20% di meno. (*Interruzione*). Sindaco, l'ho detto all'inizio: mi faccia finire. All'inizio ho chiesto di non interrompere. (*Interruzione*). Se lei dice le cose e poi non le mantiene lo sappiamo, però non va bene.

Siccome ci sono questi affittuari, è anche vero che alcuni di questi — ho scorso l'elenco, si potrebbe approfondire meglio — potrebbero comunque, anche se ci fosse la partecipazione di qualcun altro alla gara d'asta, esercitare il diritto di prelazione.

E' molto semplice: io affittuario di uno di questi beni non parteciperei mai a quella gara, perché ho due possibilità: o lo prendo, se mi sta bene, esercitando la prelazione, al prezzo al quale è stato assegnato a chi ha partecipato; se l'asta va deserta risparmio anche il 20%. Queste sono, secondo me, delle ragioni più che valide per far sì che un affittuario di questi beni decida di non partecipare. E' chiaro che noi partiamo già con l'idea che il bene lo vendiamo a meno. Poi un'altra osservazione su quello che ha detto l'assessore Marcucci.

L'assessore ha detto "dopo la riduzione del 10-15% — è il comma 5 di quell'articolo — stiamo tranquilli, perché non ci sarà più nessuna riduzione, si potrà vendere a trattativa privata soltanto al secondo prezzo stabilito dopo il ribasso". Siccome non l'ho trovato scritto da nessuna parte, chiedo: questi beni che non verranno venduti neanche con il ribasso del 10-

15%, non potranno essere più venduti? C'è un limite temporale? Non c'è, non l'ho trovato. Se uno dice "non scenderemo più rispetto a quel prezzo", vuol dire che uno scrive che al di sotto di quel prezzo quel bene non sarà più messo all'asta, perché altrimenti cosa succederà? Succederà che passerà un po' di tempo, poi l'Amministrazione dirà "faccio un'altra asta, riparto da un altro prezzo". Questo secondo me bisognerà precisarlo, è una cosa che manca.

Un'altra osservazione, assessore, rivolta nello specifico a lei. Lei ha detto che la riduzione del 20% agli affittuari, in realtà tiene conto che il bene è meno appetibile perché c'è un affittuario. Verissimo, però siccome io mi occupo, anche per ragioni professionali di valutazioni, la domanda è: quando uno fa la valutazione di un bene che è affittato, deve sapere quale tipo di contratto qual è la scadenza, perché anche questi elementi sono elementi dei quali chi fa la stima deve tener conto per stabilire il prezzo. Se lei mi dice che il prezzo base d'asta è già calcolato ed è equo, perfetto; ma se mi dice che poi lo riduciamo del 20% perché lì c'è l'affittuario, quindi quella riduzione rientra in questa situazione, vuol dire che la valutazione di base d'asta non ne ha tenuto conto prima ed era sbagliata. Mi dimostri che non è così.

Questi sono alcuni degli elementi ai quali ho posto particolare attenzione rispetto ad altri e sui quali chiederei una risposta, possibilmente.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Marcucci.

GIAN LUCA MARCUCCI. Consigliere Guidi io do una mia interpretazione del testo scritto e sappiamo che chiunque può dare la sua: ci sono dei magistrati, delle corti di appello, delle corti di cassazione. Chi la vede bianca, chi la vede grigia, chi la vede nera.

Vengo al sodo per essere lapidario. E' ovvio che l'intento principale di qualsiasi pubblico amministratore è di cercare di realizzare in prima battuta il massimo realizzabile, non possiamo prescindere da questo, qualsiasi colore politico uno abbia non può prescindere da questo principio che ci chiama anche in responsabilità patrimoniale. Quindi la stima che deve

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

essere fatta è quella fatta. C'è stata una Giunta specifica che ha stabilito la sua appetibilità all'acquisto "astratta e concreta". Se lei è uno stimatore per sue ragioni professionali e dà delle valutazioni, terrà conto anche di questo.

Detto questo non voglio fare ragionamenti sul fatto che si possono fare contratti in deroga. Lei dice che nel 2008 sono stati fatti contratti in deroga, probabilmente, a qualche coltivatore diretto. Sa meglio di me che un contratto in deroga di quattro anni è forse il più stretto contratto in deroga dal punto di vista temporale, perché consente impianti di colture. Magari si facessero di quattro anni, perché Gambini sa, io so, lei sa che si fanno, di solito, per un tempo superiore. Quindi non mi sembra che questo, a prescindere dall'ipotizzabilità di vendita futura, sia stato un contratto-capestro.

Gli affittuari, che hanno anche diritto di prelazione, a onor del vero hanno tre possibilità, perché il loro diritto di prelazione è sacrosanto e inalienabile e potrebbe anche spingerli — lo dico qui, perché qui è tutto sotto la luce del sole — a prendere tempo. Mi spiego: io sono un affittuario con diritto di prelazione, la prima asta va deserta, me la vengono a chiedere, dico di no; si fa una seconda asta, dico di no con un prezzo ribassato del 20%; si fa una seconda asta, compra lei, Guidi, con un prezzo ribassato al 15% e mi debbono notificare per forza. Ho preso un po' di tempo, ci ho rimesso il 5%, però può darsi che ho guadagnato qualcosa dal punto di vista pratico. Il prelazionante per l'affitto degli immobili urbani ha una terza possibilità, in ambito ristretto. Venendo al discorso che fa lei, è stato uno scrupolo mettere "appetibilità astratta e concreta", che va valutata benissimo, ma poi va rivalutata successivamente. Perché è stato aggiunto "concreta"? Perché il fatto che si siano passate delle procedure perfettamente legittime e convenienti che hanno portato a due aste a vuoto o a un'offerta privata a vuoto, deve costringere chi fa la stima a considerare non tanto e non solo l'astrattezza ma a mettere a fuoco, una volta di più e con migliore attenzione, la concretezza. Visto che ci abbiamo provato e abbiamo fatto — scusate l'espressione banale — con le mani e con i piedi, adesso, tenuto conto di questa concretezza bisognerà rimetterci le mani. E' questa concretezza che

non impedisce successive aste, però quello che tengo a far fissare nella vostra mente, è che questo è un regolamento senza compromessi, senza possibilità, senza agganci generali e con la chiarezza e la convenienza non inventata ma accertata richiamata passo-passo e quando si fanno gli sconti convenienze logiche, legittime, con un primo filtro anche della Giunta e che nessuno di noi amministratori potrà avere paura di approvare, perché quando si fanno gli sconti, si fanno motivati.

PRESIDENTE. Grazie all'assessore Marcucci per questo ulteriore chiarimento.

Non ci sono altri interventi, quindi c'è la possibilità solamente di fare dichiarazioni di voto nei tempi prescritti.

Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Ringrazio il Presidente e dico che noi, per quello che è stato detto dal consigliere Guidi, nel mio intervento votiamo contro, anche se ancora il consigliere Guidi non ha avuto risposta alle sue domande, mi pare, almeno in parte.

Vorrei, anche se non è argomento specifico ma contingente, in quanto noi andiamo a stilare un regolamento che va a coprire e a sanare anche il pregresso, fare delle considerazioni anche in merito alla gara, che non è oggetto, oggi, di discussione.

Quello che diceva il consigliere Guidi credo che conferma ancora una volta l'incapacità totale — voglio pensare che sia questo — di gestire il patrimonio dell'Amministrazione in quanto rinnovare dei contratti dove già si è fatto un programma di alienazioni a bilancio preventivo, credo sia una cosa o demenziale o non voglio dire peggio. Oppure c'erano altri argomenti. Questo crea un danno enorme al patrimonio dell'amministrazione pubblica, del Comune di Urbino e voglio ricordare che in passato sono successe delle cose che ho denunciato in quest'aula, da consigliere: sono stati messi in gara dei poderi dichiarati non affittati, che poi sono risultati affittati e dopo la gara si è dovuto indennizzare il coltivatore che era dentro e ancora oggi non so chi ha pagato quell'indennizzo ma sicuramente non avrà pagato chi ha acquisito il terreno, anzi la casa in

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

quel caso. E ancora oggi nella gara vedo un caso in cui si dice “coltivato, affittato senza contratto”. C’è scritto nel bando.

Questa situazione particolare è emersa da tutta una situazione di gestione che sicuramente non fa capo al Sindaco Corbucci o alla Giunta che ha presieduto ma che proviene da prima — questo va detto per onore del vero — ma che conferma l’assoluta incapacità di gestione — e non voglio pensare che sia stato fatto per motivi politici — da parte degli uffici, perché quando a un affittuario di un terreno è scaduto l’affitto, va mandato via, va disdettato. In quel caso signori, il contratto c’è, è ben chiaro, è stabilito dalla legge, non è affittato senza contratto e il Comune di Urbino ha pagato dei danni per questo motivo. Quegli amministratori e soprattutto quei funzionari che hanno permesso questo, secondo me in un paese civile andrebbero perseguiti, perché hanno fatto un danno enorme all’Amministrazione e tutti i poteri che sono stati messi in vendita oggi, erano in quella situazione. Per bontà di chi era dentro è stato rinnovato il contratto in deroga alla legge 203, come diceva il consigliere Guidi.

Diversamente il patrimonio del Comune di Urbino era tutto nelle condizioni di avere un contratto rinnovato per 15 anni più 15, quindi avevano, in qualche modo, acquisito quasi di fatto il terreno. Questo è il caso che vi ho citato prima. E’ stata la persona più ligia, ha detto “io ho un diritto, lo faccio esercitare”. Gli altri hanno rinnovato un contratto in deroga. Invece quel terreno è affittato per un periodo ben preciso, stabilito dalla legge e l’assessore avv. Marcucci lo sa bene.

Quindi andrei a ricercare, signori, di chi è la responsabilità di questi atti, perché i cittadini non possono pagare questo pegno.

Detto questo, l’avv. Marcucci diceva “asta al ribasso”. Ci mancherebbe che facessimo l’asta al ribasso, qui non siamo in una situazione di fallimento, almeno spero. Citava, in un suo passaggio, “qui non si fa l’asta al ribasso”. Ci mancherebbe altro, avvocato, sarebbe il colmo.

Valori correnti. Chi li stima? L’ufficio tecnico nostro? Ma quando mai? Quando pri-

ma citavo il patrimonio storico e culturale del nostro Comune...

PRESIDENTE. Concluda la dichiarazione di voto.

MAURIZIO GAMBINI. Ho finito. L’assessore ha parlato per venti minuti, Presidente. Oggi bisogna che ci faccia una deroga.

Citavo proprio questo, perché una volta il Comune aveva un amministratore che gestiva questo patrimonio. Oggi non viene gestito. Chi ha portato la gara d’asta dove lavoro, un funzionario del Comune, ha portato il bando dicendo “il Comune mette in vendita, tanto non c’è più una lira, bisogna vendere per forza”. Questi funzionari addetti alla gestione del patrimonio, dovrebbero stare attenti a come parlano, perché sono i diretti responsabili e hanno la situazione sottomano. Questo serve, non servono gli atti formali. Quelli che dice l’assessore Marcucci servono ovviamente, ma serve avere persone che sanno gestire il patrimonio. In questo caso parliamo di terreni ma quando parliamo anche di altri beni pubblici credo che siano gestiti in maniera non idonea. Non si vende nulla. L’Università di Urbino ha messo in vendita le case: le ha vendute? No. Tutti vendono le case, esclusi l’Università e il Comune. Perché questi enti non hanno persone capaci di gestire la situazione, o hanno amministratori... (*Interruzione*). Sindaco, alla fine agli uffici non può fregare di meno del patrimonio, tanto non sono soldi loro.

Sarà bene che la nostra Amministrazione si doti di personale qualificato, non come dipendenti ma a contratto, che sia in grado di gestire questo patrimonio, perché personalmente credo che valeva la pena mettere in vendita le case che sono libere, ma se c’è un contratto che scade fra un anno per esempio, io aspetto un anno per vendere quel podere, perché non è il caso di venderlo oggi quando esiste, sopra, un diritto di prelazione.

Ritengo quindi che qui ci sia da dire su tutta una gestione complessiva che va rivista. Dichiaro pertanto il voto contrario all’approvazione di questo regolamento perché, in linea assolutamente con quello che diceva anche il consigliere Serafini, secondo me serve più tempo per capire meglio e l’assessore ha voluto

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

spiegare in aula — personalmente ho capito in parte tutto quello che ha spiegato — ciò che conferma la richiesta di Serafini e di altri consiglieri come Guidi, di avere un po' più di tempo per mettere in piedi questo regolamento.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini. Credo di interpretare che c'è un distinguo dal gruppo, nella dichiarazione di voto.

ALCEO SERAFINI. Come detto dal Presidente e visto il fatto che non è stata presa in considerazione la richiesta di rinviare per un più approfondito dibattito che coinvolga in maniera più diretta e puntuale anche i consiglieri, riguardando anche adesso l'atto ho visto altre situazioni che necessitano di un approfondimento, quindi reputo di dovermi astenere e non prendere una posizione specifica, perché non riuscirei a dare un'adesione convinta.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Vorrei anzitutto dire che sono per la condivisione delle scelte, però non mi sembra neanche giusto che ci sia la maggioranza che è chiamata a votare una cosa a maggioranza e vi sia una posizione che non rispetta queste regole. Anche prima si era fatto riferimento più volte alla Conferenza dei capigruppo. Nella Conferenza dei capigruppo di due giorni fa si era parlato di regole, tempi ecc. Nessuno di noi deve fare spettacolo o altro, a cominciare da me. Quindi rispettare le regole. Non bisogna giustamente essere interrotti, ma è altrettanto doveroso rimanere nei tempi perché nelle repliche mi pare si parli di cinque minuti. Quindi diamoci delle regole, poi se la gara è a chi parla di più non c'è problema, finché uno non ha problemi di voce, va avanti.

Quello che a me non piace è questo clima che si è instaurato neo primo Consiglio e anche in questo, di insinuazione, di cose dette e non dette, cioè “mi sembra questo, ma non vorrei che...”, “c'è questo, ma forse è quello...”. Questo processo alle intenzioni o queste cose dette e non dette sono un approccio sbagliato di cui

tutti quanti dovremmo fare ammenda se cadesimo in questo tranello.

Noi siamo chiamati ad approvare un regolamento, quindi direi di attenerci al merito della cosa, è inutile disquisire sul fatto che il Comune di Urbino sta alienando poco o troppo, oppure che è il primo regolamento o il secondo. Volevo chiarire altre cose ma poi l'ha fatto l'assessore Marcucci molto meglio di me, però, ripeto, rimaniamo al merito delle cose. Qui c'è un regolamento e il nostro gruppo è favorevole all'approvazione di questo regolamento. E' un regolamento che va discusso nel merito, è inutile disquisire, parlare per ore se si sta alienando poco o troppo. Prima è stato detto chiaramente che c'è una normativa nazionale a cui si faceva riferimento, qualunque regolamento, non solo quello per l'alienazione degli immobili, è uno strumento che serve per migliorare, in questo caso, le condizioni di alienazione, quindi non ci trovo niente di strano, mi sembra normalissimo che ci si voglia dotare di un regolamento che possa migliorare queste condizioni.

Ripeto, mi sembra che non ci sia niente di stravagante ma soprattutto non ci sia niente dietro, non ci sia niente da insinuare, perché se dobbiamo ridurci a questo, alla fine parliamo per ore e rischiamo di stancare quelle 3-4 persone che vengono qui.

Io non sono neanche intervenuto, uso solo questi cinque minuti. Può darsi che per qualcuno siano utilizzati male, se qualcuno non mi capisce sono prontissimo a circostanziare meglio quello che dico.

Ripeto, un regolamento che credo sia uno strumento che possa migliorare le condizioni di alienazione, il nostro orientamento è positivo rispetto al voto e mi auguro che si possa veramente entrare nel merito degli argomenti, sapendo che si va a votare un regolamento e che si parla di regolamento, non parlare di tantissime altre cose che probabilmente potrebbero risultare anche noiose in alcuni casi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Pagnoni.

GIOVANNI PAGNONI. Non sono proprio convinto di questo regolamento, ho dei dubbi,

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

non l'ho visto bene nello specifico, però per spirito di coalizione voto a favore.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ciampi.

LUCIA CIAMPI. Questo è il secondo Consiglio comunale. Ci è stato detto anche dall'assessore Marcucci che ci sono delle deroghe per alienare. praticamente si può derogare a tutto e si poteva alienare tutto. Ci è stato anche detto che i beni già inclusi nell'elenco potevano essere alienati comunque. Allora perché questo regolamento, dopo il secondo Consiglio comunale? Qual è l'urgenza, visto che l'urgenza è stata negata? Perché non avete aspettato?

Vedo che il consigliere Foschi, nonostante la giovane età ma la lunga esperienza, continua a nutrire fiducia nelle Commissioni. Io non ce l'ho. Visto che non c'è l'urgenza, perché non avete aspettato la formazione della Commissione dove i regolamenti vengono discussi e forse il lungo dibattito in aula poteva essere dimezzato e poi, quando scaturiva, poteva essere portato in Consiglio comunale? E' questo il mio dubbio: come mai al secondo Consiglio portate un regolamento su un argomento fondamentale come le alienazioni? Negate che c'è l'urgenza per Santa Lucia e il Padiglione, dite che si può derogare, quindi "siamo stati anche bravi". Marcucci, io riduco ma il suo lungo discorso di spiegazione, più che argomentare mi è sembrato giustificare. E' vero che lei ha argomentato le ragioni ma dov'è l'urgenza? Ha voluto giustificare, dicendo "è un regolamento fatto così bene che noi lo portiamo". Ma perché l'urgenza? perché non si poteva aspettare? E' questo il mio dubbio. Retropensieri non ne abbiamo, voi ci accusate di avere retropensieri. Ma allora qual è la motivazione? C'è urgenza per alienare i beni già in elenco oppure l'urgenza non c'è? Anche perché il consigliere Guidi ha fatto una domanda ma non è stato risposto. Io dico che si può fare, visto che già avete alienato di tutto e di più.

Lei Sindaco dice che abbiamo un anno e mezzo per alienare, ma non dimentichiamo che già è un anno e mezzo che avete aspettato di alienare e non ci siete riusciti. (*Interruzione*). Voi contestate le date. Le opinioni vanno con-

testate ma voi contestate le date. Oltretutto è da ottobre che l'asta è andata deserta: perché non avete subito preparato un nuovo bando con condizioni formalmente corrette? Potevate farlo, è da ottobre che è andata deserta l'asta; fra ottobre e luglio, quanti mesi sono già passati? Ancora una volta dico che io sono all'opposizione, quindi argomento, ma i consiglieri di maggioranza che parte hanno avuto nel proporre questo regolamento? Avviene nelle chiuse stanze come sempre? Quindi, Sindaco, la discontinuità non c'è. I consiglieri di maggioranza prendano atto che hanno fatto la riunione di Giunta, hanno deciso e noi consiglieri non c'entriamo niente? A noi ce lo date un giorno prima? Voi preparate un regolamento, lo sottoponete al gruppo di maggioranza? A chi l'avete sottoposto? (*Interruzione*). Ma voi ce l'avete già presentato, noi dovevamo discutere questo, non proporre. Torniamo alle Commissioni. Noi, qui, possiamo dire sì o no, che altro possiamo fare. E se a quelli di maggioranza sta bene, a me di opposizione non sta bene.

Voi ci portate un regolamento, noi ci possiamo riunire anche facendo la veglia natalizia e a questo regolamento possiamo dire sì o no. Viene a mancare ancora una volta quella fase propositiva, perché poi comunque a decidere sarà la maggioranza. Ci viene un'altra volta negata la possibilità di partecipare e siamo ancora una volta messi nella condizione di dire sì o no. Altra possibilità non c'è. Visto tutte le critiche che sono emerse, non ci resta che dire no.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Foschi.

ELISABETTA FOSCHI. Faccio la dichiarazione del gruppo non tanto per l'appartenenza all'opposizione — diceva il collega Pagnoni che ha qualche perplessità o qualche cosa non chiara ma per una sorta di fedeltà alla maggioranza vota sulla fiducia — ma perché auspico che qui nessuno voti sulla fiducia, auspico, a differenza di quello che dice il collega Ruggeri — l'ho detto anche nella prima seduta — che questo diventi un Consiglio comunale come la legge dice. Se qui c'è qualcuno che viene non essendo a conoscenza di quello che vota perché

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

vota sulla fiducia, non stiamo facendo il nostro lavoro. Quindi non solo auspico che l'opposizione continui ad esprimere le proprie perplessità... (*Interruzione*). L'ho detto anche l'altra volta: mi piacerebbe sentire anche la maggioranza — oggi ho sentito qualcuno di più — rispondere alle perplessità dell'opposizione o chiarire altri aspetti.

Questo regolamento secondo me meritava un approfondimento più serio, non solo quello che è avvenuto oggi. Ho la sensazione spiacevole di avere di fronte chi non recepisce con la giusta considerazione quello che viene detto ma lo recepisce con lo spirito "tanto loro fanno opposizione, fanno critiche". Se lei recepisce lo spirito che diceva prima, io recepisco questo e chi mi conosce sa che io sono pronta a valutare ogni cosa nel merito. La sensazione di non essere nemmeno ascoltata, non essere presa in considerazione perché dell'opposizione, a me non piace. Invito i consiglieri della maggioranza — quelli dell'opposizione lo fanno già da sempre — a leggere i resoconti di questo Consiglio odierno, di leggere le esposizioni della Giunta, dei singoli assessori e del Sindaco sui vari argomenti: credo che non si potrà fare a meno di verificare l'incongruenza o quanto meno la discordanza delle posizioni, delle motivazioni o delle giustificazioni che sono state espresse. Ci sono dei segnali secondo me notevoli, di confusione e comunque di situazione non chiara nell'esposizione delle delibere stesse.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ferri.

ANTONIO FERRI. Nella mia dichiarazione di voto per il gruppo socialista, dico subito che il mio voto è favorevole, chiaro e convinto. E' vero che nella Conferenza dei capigruppo avevo espresso alcune perplessità, senza elencare quali, circa questo regolamento. Successivamente ho conferito con il segretario comunale che mi ha chiarito bene e risolto i dubbi che avevo.

Uno di questi dubbi riguardava l'articolo 1 dove si dice "Annualmente, con deliberazione consiliare potrà essere stabilito il programma". Io ritenevo che dovesse essere usata la

parola "dovrà". Il segretario poi mi ha chiarito che eventuali emendamenti ad un testo vanno presentati inderogabilmente almeno fino ad un'ora prima dell'inizio del Consiglio comunale. Una volta chiarito però io non ho presentato nulla. Ritenevo che dovesse essere usato il verbo "dovrà" in quanto, essendo il Consiglio comunale un ente programmatore era giusto che ogni anno la Giunta potesse, anzi dovesse, in questo caso, elencare il programma, anche perché abbiamo visto prima che nei tre anni è prevista la vendita per il 2009, il 2010 e il 2011. Sono cifre generiche, ne abbiamo discusso prima, però la parola "dovrà" mi sembrava importante.

Un dubbio che mi è stato risolto con il successivo comma 7, perché in ogni caso riconosce che la competenza alla alienazione di qualsiasi bene immobile è sempre del Consiglio comunale e quindi questa cosa l'abbiamo risolta e chiarita bene.

Invece all'art. 2.2 si dice "mediante perizia di stima... (*fine nastro*)

...era utile che ci fosse stata l'approvazione sia del dirigente dei lavori pubblici che del dirigente dell'urbanistica, in quanto i beni alienabili, spesso non sono solo i poderi, ci sono anche i palazzi, ci sono delle entità di tipo diverso. Quindi, siccome il segretario mi ha detto che le modifiche o gli emendamenti non erano tali da mutare sensibilmente il regolamento, lo si poteva proporre in Consiglio comunale.

Al punto 3 — in questo caso è stato risolto — si dice: "Ai fini della stima è possibile conferire apposito incarico anche ad un professionista esterno". Era mia intenzione restringere il più possibile questa possibilità perché se noi dobbiamo alienare un bene particolarmente complesso, è chiaro che debbo ricorrere a un esperto esterno, perché magari le competenze dei nostri uffici non sono omnicomprensive. Oppure quando dobbiamo alienare un bene di carattere storico, ambientale o artistico.

Tutte queste cose, anche se non le ho proposte come emendamento, in ogni caso volevo testimoniarle in Consiglio perché poi saranno verbalizzate e ci tengo che queste mie osservazioni vengano riportate nei futuri verbali.

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

In ogni caso il gruppo consiliare socialista voterà a favore.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Se dall'opposizione vengono delle osservazioni e quant'altro, io dico che c'è stato già un incontro a livello dei capigruppo e penso che sia servito a qualcosa, a chiarire, a non chiarire le situazioni. Ma esiste anche, alla fine, un dibattito del Consiglio comunale e liberamente ogni persona può anche convenire rispetto ad alcune questioni. Noi diamo un giudizio positivo su questo regolamento. E' chiaro che potrebbe avere anche dei limiti. Soprattutto, noi alieniamo dei beni che riteniamo non strategici per il Comune di Urbino. Inoltre alieniamo dei poteri per fare la casa di riposo. Speriamo di riuscire ad ottenere il massimo da queste vendite. Penso che questo è uno strumento che ci dà delle garanzie e andiamo alla svelta perché alla svelta vogliamo portare avanti quel programma che peraltro, per certi aspetti, è stato anche condiviso da parti, pezzi dell'opposizione. Che poi qui dentro ci sia qualcuno che è più bravo a leggere le cose o meno e che molto spesso dice all'opposizione "voi, voi", l'opposizione la sua discussione l'ha fatta e ogni consigliere comunale non si esime dal fatto di non tornare in Comune e passare anche mezza giornata negli uffici per leggere le questioni. Forse può servire starci anche mezza giornata. So che qualcuno di voi lo fa. Quindi nessuno può venire qui dicendo "non so di cosa si parla". Se dice che non sa di cosa si parla si assume una sua responsabilità. Credo che questo sia di una chiarezza inaudita.

Se questo è, si sappia anche che in qualunque parte d'Italia ma penso del mondo... Diceva Churchill che la democrazia è uno dei peggiori sistemi ma uno migliore non ne ha trovato nessuno. Questo è. C'è chi ha vinto le elezioni e gli compete la proposta, dal regolamento a tante altre questioni. C'è un Consiglio comunale al quale non voglio mai togliere le prerogative, e le dovrà avere tutte. Ma alla fine c'è la scelta rispetto alle questioni. Quindi il fatto che qualcuno voti contro, qualcuno voti a favore e qualcuno si astenga, anche personalmente, è il sale della democrazia. Giudicherà la

gente. Questa è la quaestio, però tutto normale. Voi vi meravigliate di cosa? Questo è un dibattito tranquillo, sereno di qualunque Consiglio comunale, anzi sapeste...

Detto questo, noi stiamo semplicemente facendo ognuno la parte che gli spetta e viene fatta anche in modo serio. Io rispetto benissimo le obiezioni di tutti.

Parliamo delle Commissioni, però a Corbucci non si venga a dire che in cinque anni... Alla Conferenza dei capigruppo quante volte siete venuti, signora? Mai. Le Commissioni non le distrugge il Sindaco, si distruggono da sole. Purtroppo si comincia, dura sei mesi, un anno, poi alla fine si vede che fanno fatica ad andare. Ho chiesto in giro in altri Comuni e mi dicono che più o meno avviene questo.

Questo è nelle mani di ognuno di noi e sicuramente al primo Consiglio utile, prima possibile, porteremo di nuovo la possibilità di avere questo strumento. Ma dopo, questo strumento cammina e funziona con le gambe delle persone. Se il Presidente riunisce, se gli altri ci vanno la discussione serve ma se poi dopo non ci va più nessuno, non è un problema di nessuno.

Ho anche detto che se serve fare dei Consigli tematici su alcune questioni ben venga, non c'è nessun problema, però non ci si meravigli se uno ha un'idea e alla fine c'è qualcuno che ne ha un'altra. E' la democrazia. Non è che di qua c'è chi vuol fare quello che gli pare e di là la gente ha il pregiudizio, è la democrazia e ognuno lavora per diventare maggioranza la prossima volta. Siamo diventati maggioranza noi, l'onere vostro è di portare delle proposte, di difenderle se ci credete e l'opposizione può lavorare perché vengano modificate, se non vengono modificate vota contro.

Non volevo insegnare niente a nessuno ma questa è la norma.

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

*Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli,
6 contrari Gambini, Paganelli, Guidi,
Foschi, Ciampi e Silvestrini
e 1 astenuto (Serafini)*

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 11 voti favorevoli, 6 contrari Gambini, Paganelli, Guidi, Foschi, Ciampi e Silvestrini e 1 astenuto (Serafini)

Approvazione piano urbanistico di dettagli per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Ca' La Pacina — Variante parziale al Prg

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Approvazione piano urbanistico di dettagli per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Ca' La Pacina — Variante parziale al Prg.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Con delibera del Consiglio comunale n. 37 del 29.5.2008 è stato adottato il piano urbanistico di dettaglio per la creazione di un complesso turistico ricettivo in località Ca' La Pacina. Dopo avere conseguito la verifica d'incidenza da parte della Regione Marche, perché la zona ricade all'interno di un Sic (sito di interesse comunitario) e Zps (zona di protezione speciale), questo iter si è concluso dopo più di un anno dall'avvio. Lo stesso piano è stato pubblicato senza incontrare osservazioni od opposizioni, ha riportato il parere favorevole della Provincia ed ora può essere approvato in via definitiva. Consente di realizzare un complesso turistico ricettivo per una superficie utile lorda di mq. 1.550 e 39 posti letto.

E' una delibera che ha una sua storia, parte dall'approvazione del piano regolatore al quale ci sono state osservazioni. Era stata data la possibilità di costruire 1.500 mq. di Sul per impianti ricreativi e sportivi, poi è stato presentato un piano di dettaglio e alla fine si è arrivati alla delibera di oggi. E' stata votata in più di una occasione, questo è un passaggio obbligatorio e l'atto definitivo che oggi si porta in Consiglio.

*(Esce il consigliere Andreani:
presenti n. 17)*

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Sestili.

PIERO SESTILI. Non ho motivo di commentare diversamente questa proposta di delibera. L'unica cosa che mi viene da pensare — lo esprimo per il futuro e lo dirò personalmente all'assessore Crespini che non è in aula ma mi rivolgo anche all'assessore Pretelli — è che per il futuro sarà opportuno valutare in termini di piani di ricezione turistica il fatto che personalmente e anche per esperienza professionale mi rendo conto di una tendenza a implementare la ricezione turistico-alberghiera nel territorio extraurbano, penalizzando invece la capacità ricettiva nel centro storico. Quindi prendo spunto unicamente per esprimere il mio parere personale che in futuro vorrò approfondire.

Uno dei problemi che esiste nella nostra città, per esempio, per quello che riguarda la ricettività congressuale — lo dico perché insegno all'università e mi capita di organizzare dei congressi — è che c'è difficoltà nel poter ospitare le attività congressuali nel centro storico. La mia proposta è che nel tempo si debba cominciare a pensare anche a stimolare l'imprenditoria con gli strumenti che abbiamo, affinché si riesca a colmare un buco che è quello della ricettività nel centro storico.

Colgo anche l'occasione per dire che questo è il secondo Consiglio comunale a cui partecipo e, ciononostante, per due volte mi sono sentito, non personalmente ma impersonalmente, bersagliato da delle critiche che sono sostanzialmente quelle di essere qua a svolgere un compito che è quello dello "yes man", vale a dire alzare la mano per ordine di squadra. Personalmente mi dissocio da un atteggiamento di questo genere, penso di parlare anche a nome dei consiglieri della mia parte neo eletti. Ci vorrete perdonare semplicemente se noi abbiamo un'esperienza veramente breve in termini amministrativi, tuttavia, pur essendo breve questa esperienza amministrativa, voglio sgomberare il campo da qualunque insinuazione, che non voglio giudicare tendenziosa assolutamente, per carità, rispetto al fatto che noi non pren-

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

diamo atto fino in fondo, non cerchiamo di addentrarci, per quanto sia possibile — ma siamo degli esseri umani, non siamo né magistrati né avvocati — nelle pratiche che sono state distribuite ai consiglieri prima del Consiglio. Se poi ci sono dei dubbi di merito, in ogni caso la valutazione che ognuno di noi ha fatto anche personalmente, al di fuori di quelle sane riunioni cui il Sindaco faceva riferimento prima, voglio sgomberare il campo dal pensiero che si va a votare qualche cosa per cui nutriamo dei dubbi in termini di liceità amministrativa. Questo nella maniera più assoluta. Nei prossimi Consigli ci sforzeremo di essere più presenti, ma se poi, dopo, in qualche maniera non si interviene sempre è semplicemente per rendere più efficaci e spediti i lavori del Consiglio comunale che peraltro sono arricchiti, nella sostanza, dai vostri interventi che rispetto in qualunque forma e auspicio che continuino. Quindi il nostro silenzio, in qualche maniera, è anche complice, se vogliamo, della vostra possibilità di esprimervi fino in fondo e d'ora in poi chiedo che si rispetti nella stessa misura anche quello che in certi casi può sembrare un silenzio che non è assolutamente colposo, quanto meno colpevole.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Credo che qualcuno abbia fatto delle affermazioni da questa parte della minoranza sul fatto che ci sono stati degli atteggiamenti di silenzio nelle fila della maggioranza ma non credo che la mia posizione sia quella di pensare che questo avvenga per dovere di squadra. Questa mattina le affermazioni del consigliere Pagnoni sono state significative in questo senso. Quindi volevo rilevare che un consigliere che dice “non sono d'accordo ma voto per dovere di squadra”, lascia il tempo che trova. Quindi queste sue parole sono smentite dai fatti appena avvenuti.

Approfitto di questo piccolo spazio anche per dire al Sindaco che le considerazioni che faceva e la lezione che ci ha fatto in riferimento a chi è la maggioranza e chi è l'opposizione siano lezioni che mi auguro in futuro ci risparmi, perché sappiamo benissimo quali sono

i ruoli, sappiamo benissimo come ci dobbiamo comportare, quindi i suoi atteggiamenti siano di merito, i suoi interventi siano nel merito delle delibere e di poche considerazioni. Io non ho fatto mai affermazioni in merito al comportamento né del Sindaco né degli assessori né degli altri consiglieri. Mi auguro che in futuro questo non accada più.

Esprimo parere favorevole a questa delibera anche se ritengo sia un intervento poco illustrato, anche nella precedente legislatura, ai consiglieri. Ricordo che non c'è stata la riunione di maggioranza, ci è stata portata questa delibera e io ho criticato solamente il fatto — lo ribadisco anche oggi — che in quell'area che è una zona parco, qualsiasi cittadino voglia mettere un mattone non lo può fare. Lì si sta deliberando una cosa che io ritengo positiva, e lo dimostra il fatto che voto, però bisogna che queste aperture vengano fatte nei confronti di tutti i cittadini e non solo nei confronti di qualcuno. Quindi, udite le sue affermazioni, consigliere Sestili, le dico che purtroppo non sempre, in passato, è successa questa messa a conoscenza dei consiglieri.

PRESIDENTE. Però entriamo nel merito delle pratiche, altrimenti credo che si svilisca il dibattito. Si dice tutto e il contrario di tutto. Non è possibile proseguire in questi termini. Accoglietelo come un sincero, cordiale richiamo, però non si può parlare di tutto e del contrario di tutto.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca,

SEDUTA N. 2 DEL 18 LUGLIO 2009

al punto 7: Comunicazioni, interrogazioni, interpellanze e mozioni.

Le interrogazioni vengono rinviate, su richiesta.

Si è parlato di Commissioni consiliari, nel mese di settembre si procederà alla loro

costituzione, anche se c'è tempo sei mesi per questo.

Grazie della partecipazione e un sincero augurio di buone vacanze. La seduta è tolta.

La seduta termina alle 13,21