

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010



## RESOCONTO INTEGRALE della seduta consiliare

DI VENERDI' 5 NOVEMBRE 2010

18.

PRESIEDE IL PRESIDENTE  
LINO MECHELLI

### INDICE

Congedo .....	p. 3	Peep Trasanni zona C1 — Ditta Edil Marche srl — Convenzione a rogito notaio De Martino di Fano rep. 104. 496 del 26.10.2007 — Richiesta proroga termine fine lavori .....	p. 28
Sull'ordine dei lavori .....	p. 3	Approvazione variante parziale al Prg vigente relativa all'insediamento di attrezzature di servizio pubblico in località Casino Noci .....	p. 29
Interrogazioni e interpellanze.....	p. 3	Ratifica deliberazione Giunta municipale n. 136 del 13.9.2010 avente ad oggetto: Variazione bilancio e Peg esercizio finanziario 2010 per "il mese della biodiversità — Voglie d'autunno" ...	p. 29
Approvazione verbali seduta precedente .....	p. 6	Rinegoziazione mutui con Cassa depositi e prestiti .....	p. 30
Regolamento sui procedimenti amministrativi approvato con delibera del Consiglio comunale n. 33 del 16.4.2008. Modifiche .....	p. 7	Permuta relitti stradali vicinale di "Ca' Marino" .....	p. 32
Adozione variante normativa art. 7 "Destinazioni d'uso" comma 3 Nta Prg .....	p. 9	Comunicazioni, mozioni e ordini del giorno .....	p. 32
P.I.P. Canavaccio/Ditta Ne.Gas.Cave s.r.l. — Proroga termine lavori costruzione opificio .....	p. 20		
Zona artigianale di Schieti — Assegnazione porzione di terreno alla Terra Bio Consorzio agricoltori biologici società cooperativa .....	p. 26		

---

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

---

### La seduta inizia alle 16,20

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

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

*Accertato che sono presenti n. 15 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 e Spalacci Massimo.*

### **Congedo**

PRESIDENTE. Il consigliere Fedrigucci ha fatto sapere di essere nella impossibilità di presenziare al Consiglio comunale e pertanto è giustificato. Così come con altissima probabilità non potrà partecipare a questo Consiglio comunale per motivi personali e familiari il consigliere Ciampi.

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

PRESIDENTE. Comunico che sono stati presentati due ordini del giorno, il primo a firma del capogruppo del Pd Alberto Ruggeri, avente per oggetto "Ordine del giorno sulla programmazione provinciale dell'offerta educativa e formativa del settore tecnico-tecnologico". In questo ordine del giorno, nel dispositivo anziché "i sottoscritti consiglieri impegnano il Sindaco e la Giunta", si intende "il Consiglio comunale impegna il Sindaco..." e poi va tutto bene. Il secondo ordine del giorno ha come oggetto "Impiego proventi vendita ex Irab".

### **Interrogazioni e interpellanze**

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

L'interrogazione n. 1 presentata dal capogruppo Gambini, che è in arrivo, viene bypassata.

Propongo il rinvio della n. 2, "Uso del cemento negli intonaci di molte facciate del centro storico", per assenza dell'interrogante.

Propongo altresì il rinvio della n. 3 sempre per assenza dell'interrogante Lucia Ciampi.

Discutiamo la n. 4 su "aumento dei Servizi cimiteriali (illuminazione) del 54%", presentata dal capogruppo Bonelli che ha la parola per l'illustrazione della stessa.

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

*"Premesso che*

*· dal mese di novembre dello scorso anno allo stesso mese di quest'anno i servizi cimiteriali sono aumentati del 54%,*

*· un simile aumento è esorbitante specie se si considera che i servizi di cui trattasi sono ampiamente in attivo tra tutti quelli a domanda individuale, come indicato nella relazione al-*

legata alla proposta di approvazione rendiconto Esercizio Finanziario 2009.

Ciò premesso i gruppi misto e per Urbino interrogano il Sindaco per sapere:

1. quale stato di necessità ha indotto l'Amministrazione Comunale ad un atteggiamento sicuramente punitivo che si è tradotto in un aumento del costo del servizio di illuminazione cimiteriale sperequato ed incomprensibile”.

ALFREDO BONELLI. Questa interrogazione chiede all'Amministrazione, più che altro alla Giunta, di capire come mai i servizi cimiteriali, che tra l'altro erano un servizio che si pagava da solo nei bilanci precedenti (addirittura superava il 100% della spesa), siano stati di fatto aumentati e portati da 12 a 20 euro, con un aumento del 54%. Chiediamo quindi all'Amministrazione di spiegarci qual è stata la motivazione di questo aumento così forte, anche se sembra ridicolo come somma, anche perché i cittadini hanno fatto presente una grossa perplessità per un aumento di questo genere in un anno solo.

PRESIDENTE. Ha la parola, per la risposta, l'assessore Muci.

MARIA CLARA MUCI. Ringrazio il capogruppo Bonelli. Questo argomento è stato discusso ampiamente sui giornali. Anche a me qualcuno ha chiesto come mai abbiamo aumentato. Chiedere come mai aumentiamo mi sembra una domanda strana, perché ovviamente bisogna aumentare per fare il bilancio. E' vero che c'è la copertura al 100% se uno guarda le lampade votive, ma ovviamente quando si tratta di cimiteri le spese non riguardano solo quello, riguardano il complesso di servizi. Se poi mi si dice che in questo momento c'è qualche criticità che bisogna migliorare, sono d'accordo anch'io, però quando si fa il conto economico si guarda quello ma nel complesso è più ampio.

Chiedere in Consiglio è corretto, la polemica sui giornali mi è sembrata un po' strumentale in quanto se guardiamo la spesa spalmata nell'arco di un anno è vero che c'è un aumento da 12,91 a 20 euro però ci siamo informati e anche negli altri comuni c'è una cifra che varia

da 15 a 20 euro, quindi press'a poco siamo su quelle cifre. E' una cifra che le persone pagano una volta all'anno, è una cifra una-tantum che non credo incida più di tanto sulle famiglie. D'altronde mi è capitato anche di comperare un mazzo di fiori da portare al cimitero e solo un mazzo di fiori costa dai 15 ai 20 euro, quindi dire che questa cifra è esosa e che le famiglie non riescono a pagarla, credo che sia strumentale.

Poi se mi chiedete perché aumentano le cifre, ieri siamo stati in Regione con il Sindaco, ci raccontavano le cifre che sta stanziando il Governo a livello nazionale. Ve ne leggo solo qualcuna per far capire cosa ci aspetta, non per quest'anno ma per il 2011. Fondo della non autosufficienza, nel 2008 erano stanziati 400 milioni, nel 2011 zero; fondo per la famiglia, nel 2008 erano stanziati 346 milioni, per il 2011, sono stanziati 52 milioni; fondo per i giovani, 64 milioni nel 2008 e 2 milioni nel 2011; fondo per le pari opportunità, 137 milioni nel 2008, 32 milioni nel 2011. E' chiaro che abbiamo una carenza notevole e non è il Comune di Urbino che ha difficoltà a far quadrare i bilanci.

Credo che il fatto di erogare servizi sia importante per tutti. E' chiaro che con i soldi del bilancio si erogano servizi e si fanno quelle poche strade che si possono fare, non vanno per chissà cosa. Voglio solo far presente al consigliere Guidi che quando eravamo in maggioranza insieme il bilancio di previsione di quella volta era già più elevato di adesso, con costi ancora diversi. Quindi è chiaro che si fanno miracoli per far quadrare il bilancio.

E' chiaro che l'opposizione fa il suo lavoro, cavalca la protesta dei cittadini se c'è, poi sta a noi della maggioranza, a chi ha un minimo di responsabilità dire... (*non registrato*)

Concludo dicendo che la necessità è determinata dal fatto di dover pareggiare il bilancio. Venti euro in un anno non sono una cifra enorme, si allinea a quella dei comuni circostanti e non solo, perché ho chiamato mia mamma che non abita qui per sapere quanto paga e mi ha detto che paga 21 euro all'anno e paga, purtroppo, le lampade votive per il marito e per tutti i parenti. Quindi credo che non sia

una cosa fuori dal mondo, però a ognuno il suo ruolo. Apprezzo anche il fatto che voi avete detto che ci siamo presi questi 31.000 euro in più.

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

**ALFREDO BONELLI.** Pur comprendendo che ci sono problemi di bilancio — lo sapevamo da parecchio tempo e lo vedremo anche l'anno prossimo: d'altra parte, se le industrie non lavorano, la gente è disoccupata, nessuno versa le tasse, non dipende dal Governo di destra o di sinistra, dipende dal fatto che non ci versano le tasse. Se fosse stato il Governo di sinistra, forse avrebbe fatto la stessa cosa — quello che mi dispiace è che bisognava non caricare proprio le lampade votive ma fare un'altra cosa. Sembrava che per le lampade si pagasse più di quello che serviva.

Quindi prendo atto della risposta ma non mi soddisfa.

**PRESIDENTE.** Ha la parola il consigliere Guidi che ha avuto mandato dal capogruppo Gambini di illustrare l'interrogazione n. 1 presentata dal consigliere Gambini sull'aumento delle bollette acqua e nettezza urbana.

*(Si riporta il testo dell'interrogazione presentata dal consigliere Gambini):*

*“Ci risulta dalla segnalazione di molti cittadini, anche con documentazione visionata, che ci sono stati degli aumenti notevolissimi nell'ultimo anno, molto superiore a quelli dichiarati dal gestore.*

*Tutto ciò premesso*

*Considerato quanto sopra esposto, il nostro Gruppo consigliere interroga il Sindaco per capire se quanto ci risulta corrisponde al vero, e se gli aumenti indicati sono stati concordati o comunicati regolarmente dall'ente gestore a questa amministrazione”.*

**MASSIMO GUIDI.** E' stato segnalato da parte di diversi cittadini che ci sono stati degli aumenti consistenti nell'ultimo anno rispetto all'anno scorso. L'interrogazione è volta a fare

chiarezza se le tariffe applicate dall'azienda per quanto riguarda questi servizi, sono in linea con gli aumenti preventivati o se invece sono andate oltre questi aumenti previsti.

Visto che ho preso poco tempo, siccome l'assessore Muci mi ha chiamato in causa prima, dico che ovviamente ci sono dei problemi di bilancio, però anche proprio da un punto di vista formale, di impatto — cosa rilevata anche nella relazione dei revisori, ma l'avevo detto in sede di discussione del bilancio — è possibile che rispetto a un servizio a domanda individuale che costa 77.000 euro il Comune preveda di incassarne 108.000, guadagnando di fatto 31.000 euro? La domanda è questa, al di là dei 12 o 20 euro. Se ci sono costi per il cimitero, si trovi un'altra forma, non si può dire che quella è una tassa per le lampade votive. Ma non voglio fare polemiche, i cittadini giudicheranno.

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

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

**FRANCO CORBUCCI, Sindaco.** Non aggiungo altro se non il fatto che rispetto a questa interrogazione ho chiesto alla società Marche Servizi di chiarire le questioni. Per quanto riguarda la nettezza urbana, più che un aumento quest'anno, si tratta del fatto che nel marzo 2008 il Comune con la società deliberò di fatto di potenziare il progetto del servizio d'igiene ambientale. Noi avevamo una raccolta della differenziata che si aggirava intorno al 17-18%, sapete tutti che bisogna arrivare a una certa quota nell'ambito di tot anni e in quella delibera facemmo un accordo in base al quale in tre anni doveva svilupparsi un potenziamento del servizio. Questo potenziamento del servizio doveva comprendere due elementi di fondo: in alcuni quartieri prospettammo il discorso della raccolta porta a porta e parlo di Mazzaferro e della zona di Montesoffio, in altri parti il discorso della prossimità, cioè dell'aumento di molti punti di raccolta e soprattutto l'aumento del numero di bidoni. Per capirci, oltre ad avere l'indifferenziata e poco altro che c'era, met-

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

temmo l'organico, il vetro, la plastica da tutte le parti e aumentammo di molto le isole. Addirittura portammo dei bidoni in più in alcune case del territorio, specie nelle frazioni.

Tutto questo comportò una spesa e diluimmo questo aumento nei tre anni, per cui nel 2008 ci fu un aumento del 7%, nel 2009 del 7% e chiudiamo adesso con l'ultimo, che non è un aumento della tariffa, è un aumento di fatto di un progetto di potenziamento, tanto è vero che siamo arrivati al 40% circa nel giro nemmeno di due anni, perché partì nel 2008. L'ultimo è di quest'anno, che è del 9% e lì chiudiamo il discorso.

Il resto ha sempre avuto un andamento normale della bolletta.

Per quanto riguarda l'acqua, oltre a precisare che dipende dall'Ato, mi hanno scritto che relativamente alla nostra provincia l'Ato Pesaro e Urbino "provvede annualmente a deliberare la tariffa media di riferimento e la conseguente articolazione tariffaria. Marche Servizi informa i propri utenti di ogni variazione attraverso la bolletta". Quindi, la società informa degli aumenti attraverso la bolletta.

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

**MASSIMO GUIDI.** Prendo atto di quello che ha detto il Sindaco. Avrei piacere anche di avere la risposta scritta. Approfondiremo meglio la questione. Dico che questi due servizi sono fondamentali per i cittadini e quindi l'Amministrazione comunale deve fare di tutto, da un lato per fare in modo che non ci siano aumenti significativi e dall'altro controllare che il servizio che viene svolto dalla società Marche Multiservizi sia un servizio efficiente.

Non posso non ricordare l'intervento del dott. Tivoli lo scorso anno, quando, di fronte a una serie di questioni che erano state a lui sottoposte da parte dei consiglieri, ad esempio il problema dei depuratori, il depuratore di Bracone, se non ricordo male disse che entro il 2010 il depuratore di Bracone sarebbe stato funzionante. Non so se l'Amministrazione ha fatto dei controlli recenti presso quel depuratore. A me non risulta che sia possibile che entro la fine del 2010 quel depuratore funzioni per com'è la situazione.

C'è qualcuno dell'Amministrazione co-

munale che si preoccupa di questa questione? Si possono, da parte dell'amministratore di questa società, fare affermazioni come ha fatto e che sono registrate? Se queste cose non si verificano, succede qualcosa o non succede niente? Credo che la questione sia complessivamente di grande rilevanza, al di là dell'interrogazione in sé che riguarda l'aumento.

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

**FRANCO CORBUCCI, Sindaco.** Consideriamo questi aumenti non roba da poco, però il problema è che abbiamo fatto una scommessa sul potenziamento, insieme alla società e debbo dire che nel giro di due anni, passare da 17-18 a una quarantina è un risultato notevole, quindi da questo punto di vista posso dire che questa cosa ha funzionato e che anche questa ha un costo, però è vero che lavoriamo anche per noi stessi, per l'ambiente.

Circa il discorso sul Bracone vorrei darvi un'informazione positiva: hanno fatto la gara d'appalto per la struttura in cemento, c'è la macchina dentro ed entro il 31 dicembre non andrà in funzione, però siamo alla fine di questo percorso, per le informazioni che ho io oggi. Fra l'altro avremo a breve un incontro anche per parlare di queste questioni e molto spesso, anche con le associazioni del volontariato ci siamo confrontati, specie per la raccolta dei rifiuti, con la società. Secondo me, quello che dice lei è la vera questione: riuscire nei confronti di questa società a mantenere alto il controllo.

### **Approvazione verbali seduta precedente**

**PRESIDENTE.** L'ordine del giorno reca, al punto 2: Approvazione verbali seduta precedente.

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

*Il Consiglio approva con 15 voti favorevoli e 1 astenuto (Guidi)*

**Regolamento sui procedimenti amministrativi approvato con delibera del Consiglio comunale n. 33 del 16.4.2008. Modifiche**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Regolamento sui procedimenti amministrativi approvato con delibera del Consiglio comunale n. 33 del 16.4.2008. Modifiche.

La pratica in questione, prima di approdare in Consiglio comunale è stata sottoposta alla verifica, alla consultazione della Commissione affari istituzionali e debbo dire che hanno dato anche importanti suggerimenti migliorativi, quindi anche in questa sede ringrazio in qualità di presidente di quella Commissione il lavoro svolto. E' una pratica di carattere tecnico. La illustra il funzionario incaricato dott. Colonnelli che ringrazio anche per il lavoro che ha fatto.

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Responsabile servizio Segreteria ed Attività produttive*. Grazie, Presidente. Abbiamo cercato di apportare tutti i suggerimenti che sono pervenuti in sede di Commissione e che sono stati inseriti nella delibera.

L'esigenza di adottare le modifiche che ci sono state in tema di legge 241/90 deriva dalle leggi che sono state approvate nel 2009 e dal recente D.L. 78 convertito nella legge 122 che ha introdotto la SCIA, segnalazione certificata di inizio attività.

Qual è l'elemento più importante? Sta nel fatto che la normativa nazionale in passato non prevedeva un termine massimo, prevedeva che se le amministrazioni non si fossero dotate di un diverso strumento regolamentare, il termine del procedimento sarebbe stato di 90 giorni. Con la modifica intervenuta nel corso del 2009 questo termine si è abbassato a 30 giorni, però di pari passo si è anche detto che gli eventuali regolamenti non potevano prevedere termini eccessivi, perché spesso era nell'uso delle amministrazioni che emanavano i vari regolamenti, introdurre termini particolarmente lunghi, in alcuni casi si arrivava anche a 3.000 giorni per alcune amministrazioni statali, per alcuni procedimenti amministrativi. Resosi conto di questo, il legislatore ha inteso dare dei

termini massimi. All'adeguamento sono tenute anche le Amministrazioni comunali, perché i termini massimo per il procedimento valgono anche per le Amministrazioni locali.

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

In ossequio a questi principi, il termine normale oltre il quale non è necessario motivare per la corretta individuazione di un termine procedimentale è 90 giorni. Il termine massimo in assoluto però è 180. Oltre 180 giorni i termini i termini dei procedimenti amministrativi non possono spingersi e in questo caso occorre motivare ed avere una segnalazione circa le motivazioni organizzative o di altra natura che inducono l'Amministrazione a introdurre questo termine compreso tra i 90 e i 180. Ovviamente tutti i termini che il precedente regolamento poneva, superiori ai 180 giorni, sono stati radicalmente diminuiti, perché così imponeva la normativa e non si poteva fare diversamente.

Oltre a questo vi segnalo che una importante modifica è stata quella introdotta in tema di SCIA, perché la vecchia dichiarazione d'inizio attività — si discute, oggi, sull'applicabilità o meno in certi ambiti dei procedimenti amministrativi di questo istituto, ma questo è un altro discorso e anche la giurisprudenza chiarirà, in futuro, la reale portata dell'istituto — non esiste più, esiste la segnalazione certificata, che consente l'inizio dell'attività semplicemente dall'inizio dello svolgersi dell'attività, qualora l'attività non sia contingentata, soggetta a particolari restrizioni che la norma stessa individua.

Tutti i punti in cui il regolamento faceva riferimento alla DIA sono stati modificati, individuando la SCIA. Questo è obbligo normativo e in questo c'è un assoluto ossequio alla volontà del legislatore di semplificare una serie indeterminata di procedimenti amministrativi.

Le altre sono modifiche di dettaglio, che pur sempre hanno un loro valore, ma resto a disposizione per ulteriori chiarimenti. Ripeto, la Commissione affari istituzionali li ha già analizzati nel dettaglio.

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

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

ALFREDO BONELLI. Prendiamo atto di questo adeguamento, quindi auspichiamo che i termini descritti in questo regolamento siano rispettati. Però devo fare un'osservazione. C'è anche il dirigente dell'ufficio urbanistica, quindi a maggior ragione.

L'art. 20 del Dpr 380/01, se non ci sono problemi prescrive che il permesso a costruire o comunque l'autorizzazione venga rilasciata entro 60 giorni. Poi, se c'è il Suap abbiamo 60 giorni.

Mi risulta però che i tempi non sono quelli previsti dall'art. 20, almeno in alcune cose. Specie per il piano casa — direte che sono poche domande, ma d'altra parte sappiamo benissimo che il piano casa per le aree attorno alla città è stato strozzato — *...(fine nastro)*

...comunque siamo oltre i 120 giorni dalla richiesta e vi dico onestamente che — sono un tecnico — mi avvicinano molti tecnici non solo di Urbino ma anche di altri posti e si lamentano di questi tempi. I tempi per il rilascio delle autorizzazioni sono lunghi e vorrebbero che fossero diminuiti. Quindi prendo spunto dalla nuova approvazione del regolamento rivisto in occasione di questa nuova legge, con la raccomandazione di cercare di ridurre i tempi e di rispettare quelli che sono scritti. Ecco perché a suo tempo, quando fu abolita la Commissione edilizia dissi "scriviamo delle regole", perché quelle regole avrebbero dato la possibilità di avere delle informazioni o dei dati più certi e di avere la certezza che certi termini venissero rispettati, non escludendo, come succede in tutte le industrie, che chi rispettava i termini avesse avuto anche un piccolo premio di produzione. Però, purtroppo, in alcuni casi qui siamo messi male. Quindi chiedo all'Amministrazione che si provveda a risolvere questo problema, che è serio.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Per quanto riguarda i tempi di rilascio delle licenze per costruire, faccio notare che comunque il Comune di

Urbino è vero che non riesce a stare dentro i 60 giorni, però è anche vero che è uno dei Comuni più virtuosi rispetto a questo tema.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Non ho seguito tutta l'introduzione. Vorrei soltanto fare una considerazione che va probabilmente anche fuori da questa delibera, ma solo una battuta, per dire che in merito ai tempi non è sufficiente essere meglio degli altri o in linea con gli altri, noi dobbiamo cercare di essere più veloci degli altri. Questo è un principio da cui non si può prescindere, perché il fatto della lentezza della burocrazia nell'espletare le pratiche, blocca la nostra economia. Una delle poche cose che l'Amministrazione pubblica può fare per l'economia del paese è velocizzare le pratiche. Dovremmo essere in grado di aspettare il cittadino che entra dalla porta per presentare un progetto, per darglielo approvato, perché sappiamo bene tutti che il problema di questo momento è che non c'è vitalità nell'economia, non c'è vitalità nel mettere in piedi attività nuove, c'è difficoltà in tutti i sensi. Quindi non ci possiamo accontentare di dire "siamo nelle regole" perché abbiamo rispettato i 120 giorni. Se c'è uno sforzo che dobbiamo fare, è proprio quello di cercare di agevolare i cittadini in tutti i modi nell'espletare le pratiche. Lo dico chiaramente al dirigente del nostro servizio urbanistica e lavori pubblici: questo è essenziale. L'economia della città è nelle sue mani, visto che è noto a tutti che io ritengo che abbiamo fatto dei danni enormi in questi ultimi trent'anni nel nostro territorio, nella nostra città, non da ultimo in questi giorni ci sono stati degli attacchi anche alle nostre scuole da parte di chi vive nella costa. Ma questa è una conseguenza dell'immobilità che abbiamo avuto. Oggi quei territori che hanno le industrie, che hanno le attività produttive... E' chiaro che noi dobbiamo difendere in tutti i modi e la maggioranza di questa città, il Sindaco, il capogruppo Ruggeri hanno fatto bene a difendere anche pubblicamente questa scuola della quale vogliono prendersi un pezzo. Ma questa è una conseguenza delle attività che abbiamo fatto nella nostra Ammini-



strazione, perché se ci fosse stata un'attività più fiorente, sicuramente avremmo avuto più abitanti, avremmo avuto più possibilità di difenderci. Probabilmente quella è una battaglia che perderemo, ma non è colpa della costa che ci chiede, perderemo perché noi non siamo stati capaci.

Quindi non dobbiamo guardare agli altri, il problema è dentro di noi, è dentro la nostra Amministrazione perché non siamo stati capaci — mi metto per primo e riconosco che se c'è una responsabilità è un po' anche mia — di difendere. Oggi dobbiamo assolutamente recuperare, non possiamo, rispetto a un cittadino che vuol ristrutturare qualcosa e presenta una pratica, mettere un paletto, un altro paletto, un altro ostacolo per dissuaderlo dal fare quello che vuol fare. Bisogna cercare di agevolarlo in tutti i modi, rispettando le regole. Ma alla fine non possiamo pensare che i nostri cittadini presentino la stessa pratica, spesso due-tre volte e gliela si approva peggiorata rispetto a quella iniziale. Questa è una cosa che dobbiamo assolutamente scongiurare. Questa è una mia considerazione che può darsi non risponda al vero e che sia solo una cosa che rilevo io, ma sento dire da molti cittadini che questo accade e non ci possiamo permettere che accada.

Non entro in merito alle modifiche che apporta questa delibera, ma faccio queste considerazioni generali che sono il principio assoluto su cui ci dobbiamo basare: non bloccare le iniziative dei cittadini che vogliono portare avanti qualsiasi attività e anche iniziative volte alla famiglia, al recupero dei beni che abbiamo sul territorio, a ruderi o a situazioni che vanno rivissute.

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

**ALBERTO RUGGERI.** Il mio non sarà un intervento ma soltanto una brevissima considerazione, a prescindere dal fatto che sono d'accordo con le parole che ha detto poco fa il capogruppo Gambini, è chiaro che stiamo dando dei segnali doverosi, come in questo caso, per andare incontro alle esigenze dei cittadini e per dare delle risposte sempre più celeri e, soprattutto per dare anche considerazione alle

giuste esigenze dei cittadini, dovremmo diventare anche più veloci, sicuramente. Mi preme invece sottolineare il lavoro che è stato fatto. Anch'io ringrazio il dott. Colonnelli per l'ottimo lavoro anche di chiarificazione che ci ha fatto questa sera e che ci ha fatto soprattutto in sede di Commissione. Nella Commissione affari istituzionali si è svolto, a mio avviso, un buonissimo lavoro e lo volevo ricordare perché in quella sede c'è stato, secondo me, l'esempio, di come i rappresentanti della maggioranza o dell'opposizione, rappresentanti esterni hanno dato un ottimo contributo. Quindi è stato fatto veramente un buon lavoro, volevo solo sottolinearlo e auspicare che questo possa essere l'inizio di una serie di lavori a questo livello.

**PRESIDENTE.** Lo definirei un documento che rende veramente attivi e mette sullo stesso piano i doveri dell'Amministrazione pubblica e i diritti - doveri del cittadino. Credo che ci sarà sicuramente un beneficio di certezze.

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

*Il Consiglio approva con 15 voti favorevoli e 1 astenuto (Foschi)*

#### **Adozione variante normativa art. 7 "Destinazioni d'uso" comma 3 Nta Prg**

**PRESIDENTE.** L'ordine del giorno reca, al punto 4: Adozione variante normativa art. 7 "Destinazioni d'uso" comma 3 Nta Prg.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

**MASSIMO SPALACCI.** Con questa delibera si propone di adottare la variante normativa all'art. 7, "Destinazioni d'uso", comma 3 Nta del Prg.

L'articolo 7 delle Nta del Prg prevede particolari condizioni limitative delle destinazioni d'uso nel centro storico di Urbino. In particolare le destinazioni d'uso ammesse ai piani terra sono solo quelle afferenti alle attività artigianali, commerciali, direzionali e di pubblico servizio. Ulteriori limitazioni sono previ-

ste dal comma 3, che impone che lungo le vie e piazze principali del centro storico — via Raffaello, via Bramante, piazza San Francesco, via Battisti, via Mazzini, via Vittorio Veneto, via Puccinotti, piazza Rinascimento, via Saffi, via Garibaldi e piazza della Repubblica — le trasformazioni d'uso dei locali a piano terra devono tendere all'insediamento di attività commerciali del piccolo artigianato di servizio e/o artistico e di pubblici esercizi.

Sono quindi escluse nuove destinazioni o l'incremento delle esistenti per residenze, uffici e altre funzioni direzionali.

L'art. 7 pone le limitazioni sopra descritte, al fine di promuovere l'insediamento al piano terra degli edifici di attività commerciali che portino alla realizzazione di spazi con una chiara caratterizzazione e visualizzazione degli interni. In pratica, si vuol impedire l'insediamento di funzioni che hanno bisogno di realizzare vetrine opache, prive di trasparenza.

Rispetto al 1997, data di approvazione del Prg, sono intervenuti cambiamenti radicali nelle modalità di erogazione dei servizi al cittadino: l'avvento di tecnologie digitali e telematiche sta trasformando il sistema di gestione e distribuzione delle prestazioni ai cittadini. Da qualche anno si registra inoltre la presenza di locali al piano terra sfitti e inutilizzati, a testimonianza di una situazione di mercato completamente diversa da quella che suggerì la normativa al Prg approvato.

La formulazione dell'art. 7 pone anche dei limiti alla possibilità delle pubbliche amministrazioni di incrementare o insediare nuovi servizi immediatamente accessibili alla cittadinanza.

Per quanto detto sopra si propone di modificare l'art. 7, che nell'attuale formulazione non consente di insediare attività e servizi al cittadino aventi le caratteristiche sopra descritte, per cui si propone una nuova formulazione con la quale, al terzo comma, si dà la possibilità di insediare uffici per informazioni o per servizi di tipo telematico al cittadino, sia pubblici che privati rispetto a quello che si prevedeva nella vecchia normativa. Sono escluse nuove destinazioni o l'incremento delle esistenti per residenze, uffici e altre funzioni direzionali, uffici pubblici e privati e studi professionali, servizi

bancari con operatori e agenzie immobiliari. In ogni caso le attività da insediare dovranno prevedere la realizzazione di vetrine con elevati standard qualitativi finalizzati a valorizzare e rendere attrattive le attività svolte. In pratica, con questa variante si dà la possibilità di poter realizzare al piano terra delle vie sopra citate, anche uffici per informazioni per servizi di tipo telematico, al cittadino.

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

**ALFREDO BONELLI.** Devo fare una serie di osservazioni su questa proposta di deliberazione. La prima. Un altro argomento che tocca il piano regolatore, anche se una semplice variazione di destinazione d'uso e in Commissione urbanistica non se ne è neanche discusso, anzi non è stata proprio riunita. Continuiamo a fare atti unilaterali per essere portati in Consiglio, approvati a maggioranza e quindi continuiamo a infischiarcene altamente della volontà dei cittadini o di chi non rappresenta la maggioranza. Questo è un fatto molto grave. Continuiamo in una situazione — devo dire una parola difficile, ma devo dirla — di regime, dove, di fatto, all'altra parte, alla maggioranza, non frega assolutamente nulla. Mi dispiace, non è serio, oltre a non essere democratico.

Secondo aspetto. Questa variante, secondo me presuppone una mancanza di un piano organico di cosa si voglia fare da qui a vent'anni nel centro storico. Si adeguano gli strumenti urbanistici — e continuo a dirlo — secondo necessità o secondo richiesta di qualcuno. Se andiamo a vedere la variante che prevede questo, parla di uffici per informazioni o per servizio di tipo telematico al cittadino, sia pubblici che privati, fermo restando nei servizi commerciali: vediamo le banche, vediamo le agenzie immobiliari e tutti gli altri uffici pubblici e privati, studi professionali, cioè andiamo a limitare una serie di altre attività. Non mi sembra corretto andare a limitare le attività che possono sorgere al centro storico. Capisco che non è possibile mettere la residenza al piano terra, perché sarebbe veramente indecente, però uffici perché no? Perché non fare del centro storico un centro direzionale? Perché non studiamo un

piano che vada a verificare cosa serve? Io un piano ce l'ho, da parecchio, l'ho anche detto in campagna elettorale ma non viene ascoltato e abbiamo perso già due anni. Abbiamo presente una struttura nuova che sta crescendo, alla quale dobbiamo assolutamente mandare qualcuno, altrimenti non ci va nessuno. Come facciamo a mandarli fuori, vicino al centro? Facendo in modo che al centro vietiamo qualche attività. Così la leggo. Forse sarò malizioso ma la leggo così. Quindi vietando qualche attività al centro, gli altri saranno obbligati, se vogliono venire, a stare fuori.

Ritengo che questa variante, così com'è, assolutamente non sia una cosa fatta bene, perché proprio indirizzata a una specifica richiesta che non so se viene da qualcuno, se è un'idea interna, questo non lo so, però è proprio specifica. Che i negozi siano chiusi è una realtà di cui bisogna prendere atto e non per questo metterci gli uffici per l'informazione o per i servizi informatici, bisogna rifare il piano, ma è da parecchio che si doveva fare, perché c'è da sconvolgere la città, se vogliamo fare qualcosa di serio.

Quindi non ritengo che questa variazione sia proprio così fatta bene e quindi assolutamente continuiamo a operare in modo leggero, senza avere coscienza o programmazione di quello che si vuol fare.

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

**MASSIMO GUIDI.** Questa modifica dell'articolo 7, comma 3 praticamente appare una modifica quasi ad hoc per una qualche richiesta. Piacerebbe a me sapere se viene fatta perché ci sono state delle richieste magari per aprire al piano terra determinate attività, l'ufficio in base al regolamento vigente del Prg avrà risposto che non era possibile e magari, per venire incontro a queste esigenze, si fa questa modifica. Se fosse così non mi scandalizzerebbe, perché si cerca comunque di favorire qualcosa in più, dentro un contesto che comunque rimane quello precedente.

Ripeto, a me sembra, leggendo quelle tre righe, che sia proprio individuato un qualche cosa di specifico, perché leggo "uffici per in-

formazione o per servizi di tipo telematico al cittadino, sia pubblico che privato", quindi mi pare una cosa molto precisa.

La modifica ulteriore mi pare invece una semplice specificazione di qualcosa che già esiste, quindi di fattomi sembra che non modifichi niente, perché dove si dice "sono escluse nuove destinazioni o l'incremento delle esistenti per residenze, uffici, altre funzioni direzionali" — lì c'erano uffici pubblici e privati, studi professionali — viene aggiunto "servizi bancari con operatore, agenzie immobiliari. Quindi si va ulteriormente a precisare quali sono le attività escluse.

C'è anche un'ulteriore precisazione che un po' mi lascia perplesso per come potrà essere applicata. Dice: "In ogni caso le attività da insediare..." — "in ogni caso" significa quelle che si potranno insediare, le nuove attività che si potranno insediare — "dovranno prevedere la realizzazione di vetrine con elevati standard qualitativi finalizzati a valorizzare e a rendere attrattive le attività svolte".

Dire "realizzazione di vetrine con elevati standard qualitativi", abbiamo poi un riferimento più preciso per poter definire qual è un elevato standard qualitativo o l'elevato standard qualitativo è lasciato comunque a una discrezionalità? Se questo riuscissimo a legarlo a qualche altra norma del regolamento edilizio, magari, forse, potrebbe essere utile per capire meglio da parte di tutti.

Sono d'accordo che si possano anche insediare alcune attività che attualmente non sono previste. Nella premessa si dice anche che ci sono dei locali sfitti ecc. E' vero. Io credo che per quanto riguarda questi locali sfitti, in particolare per quelli che sono in una situazione assolutamente indecorosa, basta percorrere queste vie principali del centro storico per rendersi conto che ci sono diversi locali sfitti ma che sono completamente abbandonati da anni, con delle situazioni veramente non adeguate, non solo per un centro storico ma tanto più per un centro storico come quello di Urbino. Faccio allora un appello al Sindaco, alla Giunta. In prossimità delle festività natalizie l'Amministrazione si impegna per le luci, gli addobbi ecc. Io dico che c'è un'esigenza prioritaria, che è quella, intanto, di far sistemare in maniera

decorosa queste vetrine abbandonate, dove si vede di tutto. credo che questo sia in contrasto con quanto poi richiesto per aprire un'attività con una vetrina che deve essere decorosa. Certo che deve essere decorosa, ma quello che ce l'ha chiusa la può tenere come vuole per anni senza che si possa fare nulla? Ripeto, so che non è facile ma il Sindaco ha degli strumenti per intervenire, perché, ripeto, non è più accettabile. Noi andiamo a fare gli addobbi natalizi e poi vediamo queste cose. Non è accettabile da parte di nessun cittadino questa situazione. Quindi invito anche a fare qualcosa in merito a questo.

Quando si parla delle attività escluse, non voglio elencare niente di particolare, però chi ha il ruolo di vigilare cosa fa? Credo sia sotto gli occhi di tutti che ci sono alcune di queste attività che sono state aperte al piano terra anche in queste vie e sono state aperte, punto e basta, nel senso che non ha funzionato la norma del piano regolatore.

Noi mettiamo una norma, magari restrittiva, poi se qualcuno cerca di scavalcarla in qualche modo apre — non fatemi fare gli esempi, lo vediamo — e nessuno dice niente. Quindi, o eliminiamo la norma, così chiunque lo può fare e fa una cosa lecita, altrimenti rischiamo di farlo fare a chi magari fa una forzatura, ci prova, rischia, poi c'è qualcuno che comunque chiude un occhio, mentre il cittadino più corretto, che non vuole mettersi in una certa situazione rispetta la norma.

Credo che noi dobbiamo mettere meglio a punto anche questi meccanismi. Ripeto, non voglio puntare il dito contro nessuno, voglio semplicemente dire che tutti insieme dobbiamo fare uno sforzo. Non c'è cosa più negativa del mettere delle norme restrittive che non si fanno rispettare. Credo che questo sia un fatto assolutamente diseducativo: se c'è una norma bisogna fare in modo che venga rispettata da parte di tutti, altrimenti la eliminiamo. Vale in questo campo ma vale in tutti i campi, dai divieti di sosta a quant'altro.

Quindi bisogna che ci assumiamo, ciascuno per il proprio specifico ruolo e le proprie competenze, l'impegno di andare in una certa direzione. Solo così avremo la speranza di costruire qualcosa di positivo per il prossimo futuro, altrimenti avremo costruito molto poco.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Vorrei soltanto fare una domanda all'assessore di riferimento: queste modifiche che stiamo apportando sono state condivise, concordate anche con le associazioni di categoria del commercio, quelli che hanno una qualche attinenza con questo tipo di attività commerciali, direzionali e quant'altro? Non so se è stato fatto un passaggio nella Commissione specifica, se se ne è discusso o se viene avanti oggi così.

Leggendo la modifica, mi cade l'occhio sulla frase "le trasformazioni d'uso dei locali a piano terra devono tendere all'insediamento di attività commerciali". Cosa vuol dire "devono tendere"? Mi pare che uno possa interpretare, perché "devono tendere" non vuol dire che devono fare questo o devono fare quello, devono tendere. Quindi significa che chi va a decidere può dire "l'ha presentata Sestili, lui non mi piace molto, gli dico di no". "Se la presenta Serafini, siccome mi piace, dico sì". Questa è una cosa che qualcuno mi deve spiegare, perché "devono tendere" vuol dire tutto e non vuol dire niente. Dico questo anche riallacciandomi alle parole del consigliere Guidi, che dice giustamente "non si può essere discrezionali". Premetto che sono favorevole a questa delibera, perché credo che se viene portata avanti, ci sarà probabilmente un cittadino che avrà pensato di mettere qualche attività da qualche parte e avrà fatto qualche richiesta. Lo presumo, magari qualcuno della maggioranza me lo potrà dire. Quindi, in linea con quanto detto — prima, mi pare che dobbiamo in qualche modo accondiscendere a venire incontro ai cittadini che hanno un'esigenza. Però qui c'è proprio la carenza che rilevava prima il capogruppo Bonelli: non c'è assolutamente un piano strategico, quindi si va a deliberare dicendo "tendenzialmente si deve fare questo". Ma se la presenta Gambini che non piace, viene respinta la richiesta. Questo è quello che diceva il consigliere Guidi: non si può operare in questo modo.

A parte questo particolare, mi interessa capire se è stata condivisa questa modifica, perché noi non possiamo permetterci più di non

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

considerare quello che dicono i commercianti, gli artigiani, le persone che devono vivere la città. Non ci possiamo permettere di non ascoltarli. Quindi, su tutti i passaggi che incidono sulle attività della città, i cittadini comunque vanno... (*fine nastro*)

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere De Angeli.

EMANUELE DE ANGELI. Vorrei fare una domanda all'assessore per capire bene questo punto delle esclusioni, ove si dice che sono escluse nuove destinazioni o incremento delle esistenti per residenze, uffici o altro. Che tipo di uffici sono esclusi? Ad esempio un'agenzia viaggi, un'agenzia immobiliare, altre cose che sono già presenti? Se una vuol aprirne una nuova in un nuovo ufficio, queste sono escluse? Oppure si possono aprire? Si può chiarire quali sono le esclusioni, cosa si può fare e cosa non si può fare attualmente, con esempi pratici?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Come spesso capita, c'è sempre il bicchiere mezzo vuoto e mezzo pieno, poi dipende da come lo si guarda e da come lo si valuta.

Credo che le modifiche apportate a questo articolo abbiano un senso. L'assessore risponderà poi alle domande che gli sono state poste ma presumo che comunque, proprio perché nell'elaborato che ci è stato presentato si dice che rispetto al 1997 sono intervenuti cambiamenti radicali, modalità di erogazione ecc., sono delle modifiche richieste anche per adeguarsi ai tempi. Quindi presumo che ci sia stata anche un'indagine di quelle che potrebbero essere le richieste. Non so se sono stati fatti incontri specifici con le categorie, però se si va a modificare qualche cosa, è perché si è avvertita l'esigenza di adeguarsi ai tempi che corrono. E' un adeguamento che ritengo giusto, perché diceva prima il capogruppo Bonelli: non siete capaci di prevedere quello che vorrete fare da qui a vent'anni, andate a modificare di volta in volta. Penso che in alcuni casi, forse,

potrebbe essere anche opportuno, innanzitutto perché in questo modo si dà una risposta alle esigenze e anche al recupero di alcuni locali, in secondo luogo anche perché delle volte è bene essere un po' lungimiranti e prevedere quello che potrà accadere, ma può anche darsi che oggi si vanno a fare delle cose, a prendere delle decisioni e tra vent'anni ci troviamo di fronte a uno scenario completamente diverso. Se vent'anni fa pensavamo che oggi, nel 2010 ci sarebbe stato un periodo di grande opulenza ci saremmo sbagliati; se avessimo fatto delle operazioni tali prevedendo un periodo di quel genere, oggi ci troveremmo, probabilmente, in gravissima difficoltà. Quindi è giusto guardare e programmare un po' più avanti del naso, però bisogna anche cercare, a volte, di fare il passo in base alla gamba.

Sui locali sono d'accordo anch'io che ce ne sono diversi che andrebbero valorizzati, però mi sembra che questi tentativi siano per andare proprio in quella direzione. Oltre al fatto che circa tutti i locali sfitti nel centro storico, ultimamente, in questi ultimi anni, ultimi periodi, ci sia un tentativo, sempre più frequente, di utilizzarli, cosa che ho sempre condiviso, in occasione di mostre, di manifestazioni ecc. Quindi anche questo lo trovo positivo.

Probabilmente, questa proposta di modifica che ci è stata proposta si potrebbe anche ampliarla. Prima De Angeli parlava di agenzie di informazione turistica ecc. Penso che anche queste potrebbero rientrare tra quelle che sono richieste da parte dei cittadini.

Ultima cosa. Credo che sia chiaro, per lo meno secondo me, che cosa significa quel "tendere". Vuol dire "guardare prevalentemente a...". Quindi cercare di favorire l'apertura di esercizi in quella direzione. Non è un problema di persone, è un problema di scelte, di scelte politiche e siccome inizialmente abbiamo visto come questo articolo tendeva a sviluppare proprio un discorso che favorisse il piccolo e medio artigianato, è chiaro che quel "tendere" a mio modesto avviso significa proprio quello: guardare prevalentemente. Onestamente non ci vedo niente di diverso, dietro.

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

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Sestili.

PIERO SESTILI. Secondo me le osservazioni del consigliere Gambini lasciano il tempo che trovano, perché questa mi sembra una proposta volta ad ampliare le offerte, piuttosto che restringerle. Quindi non vedo perché sarebbe stato necessario confrontarsi con le associazioni di categoria, per un intervento che in qualche modo lascia più spazio. Invece io mi interrogo su alcuni aspetti che non potranno e non potevano essere risolti con un provvedimento di questo tipo, perché hanno bisogno di uno spazio senz'altro più ampio. Non è trascurabile l'osservazione fatta dal consigliere Guidi sul fatto che non sarebbe male cominciare a pensare a prendere qualche iniziativa per far sì che, almeno quei locali che sono in uno stato di fatiscenza e di abbandono indecoroso, possano essere comunque messi in una condizione più presentabile, più consona a quello che desidereremmo per il centro storico. Questa è una riflessione sulla quale potremmo iniziare a lavorare tutti insieme. Credo che ci siano anche degli strumenti in mano all'Amministrazione che consentono di fare delle operazioni di questo genere.

Ciò detto, faccio ancora un passo indietro. Io sono sostanzialmente d'accordo sul fatto che il piano regolatore in qualche maniera dava delle limitazioni molto forti: il fatto ad esempio di studi professionali e via dicendo. E' passato del tempo, credo che rivedere questo tipo di cose richieda una riflessione lunga, attenta, perché probabilmente alcuni aspetti della realtà commerciale odierna non coincidono più con quelle che erano le linee guida di quegli anni. Dire che non si fanno più studi professionali mi sembra esagerato, quando a Pesaro, Fano si trovano studi professionali ai piani terra. Forse al tempo c'era l'esigenza di bloccare un flusso di studenti che venivano sistemati nei sottoscala, ai piani terra, quindi quella era un'operazione assolutamente legittima e forse ha inglobato anche questo tipo di indirizzo.

Mi meraviglia un po' consigliere Guidi, perché quel piano regolatore è stato fatto quando anche lei era amministratore. Tornare adesso indietro su cose fatte... Mi aspetterei non

dico un mea culpa perché non c'è nessuna colpa, però parlare al plurale quando si valuta degli aspetti inerenti al piano regolatore del tempo che ancora oggi abbiamo, quando molti di noi non hanno affatto partecipato, non mi pare opportuno. Dirò di più: mi sembra di raccogliere un po' di criticità tra i consiglieri del nostro gruppo su delle scelte fatte al tempo, che però non sono contestabili in quanto sbagliate, perché storicamente nascevano in un contesto diverso.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Bene ha fatto Sestili a ricordare anche alcune motivazioni per cui questa norma aveva preso corpo a suo tempo, perché una cosa che contesto anche al consigliere Guidi è questa: è vero che poteva essere esplicitato meglio il concetto di gradimento della struttura, della vetrina ecc., però qui si dice anche quali sono le motivazioni che inducono l'Amministrazione ad agire in questo senso. Premetto che il tutto è datato, era datato su una realtà che forse è mutata. Se andate a vedere anche attualmente in alcune strade, da via Lavagine ad altre, ci sono vetrine dove una volta c'erano gli artigiani, che sono state opacizzate perché dentro ci hanno messo due letti e ancora oggi sono così. Quindi il problema non è tanto che non si può esercitare la propria professione se ci sono le condizioni ma che comunque, passando nella via, uno vede una vetrina che prima aveva un frontespizio, adesso è chiusa, opacizzata. Quindi l'ufficio tende ad eliminare questo tipo di impatto. Dopodiché si devono realizzare le cose in un certo modo, ci sono degli obiettivi che l'assessorato ha, ad esempio privilegia il legno, privilegia il ferro brunito, privilegia la profondità. Questa era una cosa essenziale. Vi ricordo un'altra cosa. In via Vittorio Veneto l'Ersu di Urbino aveva due locali molto importanti e molto belli. In uno c'era un ristorante con un bar, che forniva un servizio, illuminava la strada fino a notte fonda e nell'altro c'era un negozio di giocattoli molto bello, molto fornito ecc. Questo tipo di inserimento è arrivato due minuti più tardi della trasformazione, per cui il locale relativo ai

giocattoli è stato chiuso ed è intervenuto un ufficio. La sera alle 18,30 chiuso, bloccato. Di sopra c'era un ristorante, non c'è stato più perché ci abbiamo fatto un altro ufficio, chiuso alle 2,30 del pomeriggio. Non so se Guidi allora era assessore, però sa benissimo che queste erano le tendenze.

Per far fronte a questo tipo di richiesta, che dava una connotazione negativa della strada, della viabilità, dell'esposizione ecc., era stata adottata questa norma, che io ritengo ancora possa avere un ruolo di salvaguardia. Il Comune deve intervenire per poter valutare il pubblico ornato, per poter valutare anche queste cose. Non escludo questo.

E' chiaro che se io ci faccio un ufficio, non è che faccio un ufficio plein air, è chiaro che c'è bisogno di un po' di discrezione ecc.

Il criterio è quello di definizione di un locale aperto, dove uno guarda, valuta ecc. Inoltre è stata aggiunta esclusivamente una prestazione che dà la possibilità anche di vedere, perché se non leggo male ci sono gli uffici di informazioni o per servizi di tipo telematico al cittadino, sia pubblici che privati.

Fermo restando che una riflessione di più ampio respiro su questo tema si può anche fare, mi premeva soltanto ribadire qual era lo spirito della norma, come si era costruita, per cui alla fine dei parametri per determinare lo studio a cui si vuole arrivare ci sono, per lo meno quello che si vuol eliminare, non avere. Non bisognerà avere queste superfici di vetri opacizzati che non danno la possibilità di avere una valorizzazione della strada. Questo, secondo me, era lo spirito.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Sono contento, perché questa sera parliamo tutti la stessa lingua, anche se qualcuno poi dice "io no". Credo che ci sia una grande idea di fondo, una grande strategia nel dire che a piano terra, ad Urbino, non si fanno più le residenze. Caro Guidi, ti dico che sei stato bravo l'altra volta. Forse il piano regolatore ha veramente avuto un'idea fondamentale, strategica: quella di fare della città un centro commerciale naturale. In questo momento, questa è una delle poche città

che tiene più che altrove e vi dirò di più: che questa strategia sta così andando avanti che siamo riusciti a riaprire un'intera galleria all'interno del palazzo. Ringraziamo tutti quelli che ci hanno lavorato, fino ad arrivare ad Andreani. Insieme al Comune siamo arrivati a fare questa proposta. Questa è strategia.

Con i piani quinquennali la Russia ha fatto la fine che ha fatto, gli americani dicono che lo Stato non devono entrare per niente nella legge della domanda e dell'offerta, che stabilisce chi va a piano terra e chi va al primo piano. Io sono per il sistema europeo, renano, della Germania: la partecipazione all'attività delle imprese. Credo che noi dobbiamo dare delle indicazioni, anzi sarei anche per prendere appieno questo discorso di sviluppare le attività a piano terra che hanno tendenza commerciale, nel senso che non ci deve essere la residenza. Quindi penso che un'agenzia turistica, incoming o meno e anche altre situazioni, sarei per vedere di consentirla, sarei per ampliare leggermente o molto queste possibilità, escludendo la scelta strategica che è stata fatta di non fare le residenze, perché gli studenti nel bene e nel male di questa città, hanno creato anche delle situazioni per cui si è vissuto, specie in periodi passati, con studenti — io no, ma molti sì — anche nei garage, da tutte le parti. Oggi finalmente quelli che hanno le agenzie stanno sfruttando al meglio questa roba, hanno capito che conviene mettere un ragazzo in una stanza piuttosto che due, anche se prendi meno, ma alla fine ampli la base dell'economia della città, perché dove prima ne mettevi cinque ne metti due-tre, forse anche se calano 500 o 1.000 iscritti, alla fine hai la stessa possibilità, dando anche un'adeguata sistemazione alla gente, perché oggi i ragazzi non vanno più in due o tre in una camera, come si faceva una volta. Quando io sono stato a Bologna eravamo in tre in una camera. Non è più questo il mondo dove puoi allocare le persone in questa maniera.

Io sarei per cogliere questo aspetto. Per venire a quello che diceva l'ex assessore Guidi, non so più neanche quante sono le lettere che ho scritto a tutta Urbino, a cominciare dall'entrata da Cossi. La verità è che in Italia c'è la proprietà privata, fortunatamente. Se c'è un pericolo, se c'è una situazione di degrado o relativa all'igie-

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

ne puoi intervenire, diversamente è difficile. Andreani, ricordi per sistemare quel portone sulla sinistra che hanno rifatto nuovo, quanto ci abbiamo messo? Siamo andati anche dal vescovo. Ci abbiamo messo due anni per far cambiare la porta a una persona. Diciamole queste cose. Ieri ero ad Ancona: avete mai camminato verso il porto, agli Archi? Qui siamo nel paradiso.

Qui c'è Francesca Crespini: si può dire tutto, ma con le "botteghe dell'avvento", tutte le attività che abbiamo fatto, abbiamo riaperto anche quelle chiuse, le rifaremo anche a Natale... Noi qui siamo al servizio, dalla mattina alla sera, solo che la crisi è vera, c'è in questo paese, non è vero che non c'era. Ieri ad Ancona parlavo con l'assessore Marcolini e mi ha detto che ci sono 12.620 cassintegrati e alla fine di febbraio finiscono gli ammortizzatori. Sapete che nell'ultima finanziaria li hanno tagliati, non c'è più una lira, dopo gennaio. Quelle sono 12.621 persone nelle Marche che vanno a casa. Questa è la verità. Sapete o no che il bar grosso a Pesaro, apre a turni con il bar del corso? Ad Urbino è il contrario, ne hanno aperto uno anche uno in via Veterani, bellissimo.

Qui si può dire tutto, però le idee ci sono e la strategia è certa: non si fanno le residenze a piano terra ad Urbino, questa è la strategia. Centro commerciale, esempio di una struttura commerciale qualificata, l'Amministrazione, il Collegio Raffaello, questo è il dato. Con tutto il discorso legato a questa economia che vogliamo sviluppare. Se vogliamo parlare di turismo, penso che sarebbe bene raccogliere qualcosa in merito a questo dibattito che ci vede anche convinti, perché giustamente Gambini ha detto "anche se apre un po', mi va bene questa delibera". Perché è un segnale. Io sarei per aprire al discorso del turismo, alle attività commerciali. Se uno vuol fare un'agenzia di quel tipo, penso sia una cosa che possa stare dentro queste questioni. Però sia chiaro, non si può fare la residenza, anche perché serve a dare più ossigeno e speranza a chi vuol mettere su un'attività commerciale. E, come dico, in questa città proviamo a fare. E' chiaro che la crisi c'è e si sente. Grazie a tutti, comunque.

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

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Felici.

ENZO FELICI. Rischio di ripetere quello che ha detto il sig. Sindaco. Su questa questione, su questa variante non sarei così fermo nel dire cosa bisogna fare o cosa devono fare. Sono degli indirizzi. Poi sappiamo che alcune questioni sono un po' elastiche, quindi non vorrei poi, su alcune decisioni, pesare anche su chi è nel commercio attualmente, sulle questioni delle vetrine o meno, come devono farle o come non devono farle. Quindi, in un momento di crisi cercherei di non spaventare chi deve fare poi queste migliorie.

E' chiaro che Urbino è al di sopra delle altre città che ci sono attorno. Vediamo il turismo: in questi giorni Urbino è stata piena di turisti, quindi secondo me Urbino dovrà sempre guardare il turista con un occhio di riguardo. Pertanto dobbiamo anche preparare la città su queste questioni.

Sono d'accordo con quello che ha detto il Sindaco: basta guardare l'interno del Collegio Raffaello com'è attualmente, quindi ci sono degli indirizzi. Però direi che dobbiamo anche guardare piazza Sant'Andrea, i portoni sotto l'orto botanico in che situazione sono. Non è che si dà un'immagine molto bella al turista che viene. Ma non attribuisco neanche su queste questioni, la colpa all'Amministrazione comunale, come pure non attribuisco la colpa all'Amministrazione comunale dell'ingresso di Urbino, al vecchio mulino di Cossi che, diceva bene il Sindaco, non è sicuramente un'immagine adeguata per un turista che arriva ad Urbino. Quindi bisogna fare di tutto perché queste questioni vengano sistemate. Rientra quindi nel pubblico ornato, però non sarei proprio dell'idea di allarmare i commercianti su come devono fare le vetrine. In un momento di crisi cercherei di andarci cauto. Abbellire, valorizzare sì, ma senza spaventare.

PRESIDENTE. Ha la parola, per la replica, l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Il dibattito è stato stimolante. Mi ero già reso conto anch'io che la norma poteva essere in qualche modo restrittiva,



però il dibattito ha avanzato delle richieste e poi anche il Sindaco ha proposto alcune modifiche sulle quali credo ci sia la possibilità di accoglimento.

Quando si adeguano delle norme è bene raccogliere anche le esigenze nuove che sono presenti nel mercato, però queste nuove esigenze devono comunque essere compatibili anche con lo spirito della norma dell'epoca, perché queste modifiche riguardano in modo principale alcune vie, non tutto il centro storico, le guide dei flussi turistici: via San Francesco, via Vittorio Veneto, le vie dove maggiore è il flusso turistico. Per quanto riguarda il restante del centro storico, tutte quelle attività che risultano escluse in queste vie, nel restante del centro storico possono essere messe, per cui banche, istituti professionali, tutto poteva essere messo. Perché era stata fatta quella norma nel 1994? Anche per proteggere le attività commerciali, perché le banche, gli studi professionali erano comunque dei soggetti più forti rispetto ai commercianti, per cui era più facile che arrivassero loro piuttosto che restassero i commercianti. Quindi anche la qualità delle vetrine poteva essere compromessa.

Per quanto riguarda la qualità c'è anche un regolamento approvato circa gli indirizzi di riqualificazione del centro storico, quindi non è che non ci siano criteri ai quali attenersi.

Coglierei intanto la proposta di inserire, là dove si parla di uffici per le informazioni, "per la promozione turistica", per cui alla fine le agenzie di viaggio potrebbero essere inserite relativamente al discorso del turismo. Per quanto riguarda le agenzie immobiliari, basta togliere le vie citate nel comma 3 dell'art. 7 delle Nta. Quindi queste proposte per questo riguarda l'aggiunta di servizi di promozione, agenzie per la promozione turistica e togliere dall'esclusione le agenzie immobiliari, credo siano cose accettabili, però noi dobbiamo salvaguardare lo spirito della norma. Siccome sono vie dove il flusso turistico è maggiore, devono essere lì privilegiate le attività commerciali e comunque anche l'arredo deve essere compatibile con le norme a suo tempo approvate.

PRESIDENTE. L'assessore Spalacci ha dichiarata di voler proporre un emendamento

con il quale intende aggiungere le agenzie turistiche e le agenzie immobiliari. Pregherei di formalizzarlo per iscritto. Intanto procediamo con le dichiarazioni di voto, poi metteremo in votazione l'emendamento. Pregherei l'ing. Giovannini di valutare la regolarità tecnica dell'emendamento.

MASSIMO SPALACCI. Queste modifiche non cadono dal cielo. E' evidente che noi abbiamo avuto contatto con operatori, però questo non mi scandalizza, perché se alla fine vengono fuori delle esigenze e queste esigenze valgono per implementare le attività del centro storico, credo sia giusto che un'amministrazione ne tenga conto.

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

MAURIZIO GAMBINI. Prima di tutto debbo rilevare che ho apprezzato l'ottimismo del Sindaco, perché è un aspetto che ci vuole. Devo dire che questa sera ha fatto rilevare anche la sua tendenza berlusconiana in merito alle sue attività personali, però l'ottimismo sicuramente ci vuole, anche se spero non vada dietro al premier.

La proposta dell'assessore va nella direzione del mio intervento. Pur essendo favorevole, e quindi ci asterremo come gruppo consiliare alla proposta così come formulata, pur condividendo la sostanza della proposta, si è pensato poco. Evidentemente ci sono state delle richieste che vanno assecondate, ma per fare questo credo sia opportuno portare questa proposta di delibera... (*fine nastro*)

...perché credo che invece di proporre un emendamento, proporre una discussione in Commissione per vedere se parallelamente a queste richieste si possa discutere anche di rivedere qualche altra proposta o qualche altro allargamento di questa proposta, sia opportuno. Quindi noi chiediamo il rinvio, se possibile, perché credo si sia evidenziato anche dalla proposta dell'assessore che c'è l'esigenza di perfezionare la proposta di delibera. Quindi chiediamo di rinviare, diversamente ci asterremo dalla votazione perché fondamentalmente non siamo contrari ma non ci pare che è stata

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

ben pensata o comunque si sia riflettuto abbastanza su questa proposta.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Per quanto riguarda la dichiarazione di voto, per me non può essere accettato questo atto, perché mi sembra estremamente unidirezionale, che va per accontentare un'esigenza più specifica, singola, piuttosto che una esigenza multipla e ritengo che giuridicamente questo non possa essere accettato. Fermo restando che ritengo necessari tutto di un piano, anche se il mercato si regola da solo — questa è una legge dell'economia, non la cambia nessuno, né il Pd, né il Pdl, né le liste civiche — è anche vero che le amministrazioni devono avere l'occhio lungo per capire quali potrebbero essere le soluzioni da proporre affinché il mercato si liberi e questo significa che deve essere più libero possibile. Sono d'accordo con il Sindaco che la residenza non ci può andare, perché tra l'altro sarebbe indecente, è anche un fatto igienico, non solo di necessità del piano, ma riterrei di rinviare l'atto, come ha già proposto Gambini per discuterlo in Commissione. Non si può presentare un atto con uno specifico indirizzo, bisogna che ne discutiamo. Io sono per aprirlo maggiormente, fermo restando che le residenze non sono accettabili.

Quindi propongo, come ha proposto Gambini, di ritirarlo, di portarlo in Commissione e di ripresentarlo successivamente. Diversamente la nostra lista è per votare contro.

PRESIDENTE. E' pervenuto il testo dell'emendamento. Nello stesso tempo è stata fatta una richiesta di rinvio a norma del regolamento. Quindi, prima devo porre in votazione la richiesta di rinvio. Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Per quel che riguarda la Giunta, noi crediamo che sia opportuno approvare questa variante, perché con le osservazioni che vengono accolte credo che sia un passo in avanti, quindi ritengo che vada nella direzione giusta, proprio per favorire le attività

anche in queste vie dove al momento attuale sono escluse.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la richiesta di rinvio. H chiesto di parlare il consigliere Guidi. Ne ha facoltà.

MASSIMO GUIDI. Intervengo per cercare di far capire al Sindaco, alla Giunta e alla maggioranza che questa delibera, che pure è una delibera tutto sommato non di chissà quale valenza, la ritengo comunque importante per aprire un percorso e un rapporto diversi tra maggioranza e gruppi di minoranza, tra l'Amministrazione e i gruppi consiliari. Non posso non ricordare che appena due mesi e mezzo fa, tre mesi fa — eravamo nell'ultimo Consiglio estivo di agosto — il nostro gruppo aveva proposto un ordine del giorno relativo al piano regolatore. Ci fu una discussione e ci furono degli interventi da parte di molti consiglieri, sia della maggioranza che della minoranza convergenti in una certa direzione, tant'è che la sensibilità del Presidente, visto il dibattito, viste le convergenze, di chiedere se intendevamo ritirare quell'ordine del giorno, ci mise nella condizione di ritirarlo, perché cercammo di cogliere un segnale di cambiamento negli atteggiamenti.

Noi — e mi appello a tutto i consiglieri — abbiamo detto chiaramente che non siamo contrari all'impostazione di questa proposta di delibera, perché c'è una linea tracciata su quello che pensiamo rispetto a questo tema specifico dei locali al piano terra nel centro storico, però perché non cogliere questa occasione come punto di partenza, magari piccolo, per fare quello che il Sindaco si era impegnato a fare già ad agosto? Ci disse “entro la prima quindicina di settembre convocherò le Commissioni, nelle quali si comincerà a discutere del piano regolatore, del piano strategico. Siamo il 5 novembre, cioè due mesi dopo e ancora di questo non abbiamo sentito nulla.

Questi sono fatti e non c'entra niente nemmeno la questione che non arrivano i finanziamenti. Per aprire una discussione su questo non abbiamo bisogno dei soldi, abbiamo solo bisogno di una buona volontà da parte di tutti. Se veramente abbiamo tutti voglia di

fare qualcosa seriamente per questa città, perché non vogliamo cogliere questa occasione? Non credo che cambi chissà che cosa se si può rinviare per un mese questa delibera. La portiamo in Commissione, ne discutiamo, la finiamo: diventa anche il pretesto per iniziare un dibattito che poi si può sviluppare su temi più complessivi della revisione del piano regolatore.

Mi appello a tutti i consiglieri affinché si colga questo segnale, altrimenti non si può continuare a dire che noi siamo per forza quelli che vogliono fare l'opposizione. Non è così. Noi cerchiamo di opporci quando non condividiamo delle cose, ma facciamo delle proposte e cerchiamo di costruire qualcosa.

Quindi, veramente è un appello accorato. Altrimenti ci vedremo costretti a fare anche noi un passo indietro.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Consigliere Guidi, io faccio un appello accorato a voi, ve lo faccio io. Ma dov'è la sede di discussione? Il nostro Parlamento è il Consiglio comunale. Ma è la Commissione? Quando trovo le convergenze su una proposta che va ad ampliare delle cose, questa va colta, ma non finisce qui, è chiaro che noi apriremo il dibattito sul piano strategico, su tutto il resto. Ve lo garantisco io. I tempi poi si dilatano: 20 settembre? Siamo al 5 novembre, non casca il mondo, perché poi ci sono anche mille questioni. Ma è certo che apriremo anche il dibattito, lo apriremo in Commissione ma lo chiuderemo sempre in Consiglio comunale. E' l'opposto di quello che mi stai dicendo. Se tu vuoi cogliere l'opportunità di un ragionamento rispetto al quale tutti abbiamo concordato che forse era già un segnale, addirittura Gambini aveva detto che già votava a favore solo per quel "previsto", c'è un dibattito rispetto al quale tutti capiscono che è meglio ampliare qualcosa, quando abbiamo detto che la residenza non si può fare, per quale motivo ricominciare? Tolta la residenza, siamo tutti d'accordo.

Altro discorso è ragionare di un piano strategico, dello sviluppo di una città e vi ho anche detto che noi le idee le abbiamo. Vi ho già parlato del centro commerciale naturale, quindi

è chiaro che al primo piano ci deve essere l'attività, ci deve essere questa roba, che il centro che abbiamo aperto lì va in quella direzione. Questo vuol dire accogliere le questioni. Noi l'abbiamo fatto per questo, proprio per venire incontro a delle motivazioni che ho trovato giuste, che peraltro hai gestito tu sin dall'inizio. Il passo indietro l'avete già fatto nel momento in cui dici "ritorna in Commissione un argomento di una valenza che è quella che è". Quindi discusso un'ora, tutte le persone che sono qui fanno parte anche delle Commissioni: penso che questa è una convergenza da cogliere, fermo restando che, ripeto, che quel dibattito è chiaro che deve essere aperto e vi garantisco che se c'è stato del ritardo recupereremo, ci mancherebbe. Andiamo a discutere dei problemi della città senza confrontarci? Però vi faccio un altro appello accorato: cogliete questa cosa come avete detto, almeno astenetevi, ma secondo me dovrete votare per cogliere questo aspetto. Però ognuno fa il suo mestiere. Credo che oggi si sia riscontrato in modo giusto la convergenza nell'Assemblea massima della città, che è il Consiglio comunale. Qualunque altra convergenza nelle Commissioni ha il sapore più di altre questioni. Questo vuol dire accogliere le cose, fermo restando che tutto il resto rimane in piedi, ci mancherebbe che non aprissimo un dibattito anche se voteremo oggi. Anzi, chiedo scusa se siamo in ritardo rispetto a quello che ho detto. Anzi, cercherò di avviare questa discussione, ve lo garantisco. Volevo solo chiarire come intendo io questa questione e a me sembra che non ci siano altri modi.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Il Sindaco ha già dato una risposta molto esaustiva. Ribadisco solo una cosa: la delibera oggi in questione amplia soltanto di un elemento questa possibilità di valutazione, fermo restando che riapriremo una discussione generale su tutta la questione del commercio e anche sul piano regolatore. Questo è l'impegno della maggioranza, per cui a questo punto tornare indietro per dire "non passa la delibera" ci sembra non opportuno. Rimangono le cose come prima, cosa cambia

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

voler tornare indietro? L'impegno c'è. Secondo me dovremmo approvare la deliberazione, noi ci impegniamo a sviluppare questo dibattito all'interno del Consiglio, nelle sedi opportune. Siamo tutti convinti, anche noi. Altrimenti, come diceva Gambini, c'è una contraddizione in termini. Chiedo quindi di approvare la delibera, con queste motivazioni.

PRESIDENTE. Pongo in votazione la proposta di rinvio.

*Il Consiglio non approva con 12 voti contrari e 4 favorevoli (Guidi, Gambini, Bonelli e Silvestrini)*

Passiamo all'emendamento. Do la parola al dott. Colonnelli il quale leggerà il testo di tale emendamento.

Dott. UMBERTO COLONNELLI, *Responsabile servizio Segreteria ed Attività produttive*. Sulla base delle indicazioni dell'assessore Spalacci, la formulazione tecnica dell'emendamento è la seguente. Al secondo punto dell'art. 7, comma 3, che inizia con "Lungo le vie e le piazze", a un certo punto inizia una parte in grassetto, ovvero "uffici per informazioni". La proposta è di aggiungere, dopo le parole "uffici per informazioni", le parole "per la promozione turistica" e, sempre di seguito, all'interno della parentesi, laddove c'è scritto "uffici pubblici e privati, studi professionali, servizi bancari con operatore", la proposta è di sopprimere le parole "agenzie immobiliari". Il resto rimane invariato.

Se volete, lo leggo di seguito: "...ovvero uffici per informazioni e per la promozione turistica o per servizi di tipo telematico al cittadino, sia pubblici che privati. Sono escluse nuove destinazioni o l'incremento delle esistenti per residenze, uffici o altre funzioni direzionali (uffici pubblici e privati, studi professionali, servizi bancari con operatore ecc.). In ogni caso le attività da insediare dovranno prevedere la realizzazione di vetrine con elevati standard qualitativi, finalizzati a valorizzare e a rendere attrattive le attività svolte".

PRESIDENTE. Sull'emendamento c'è

il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del dirigente.

Pongo in votazione l'emendamento.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Guidi, Gambini, Bonelli e Silvestrini)*

Pongo in votazione il punto 4 dell'ordine del giorno così come emendato.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Guidi, Gambini, Bonelli e Silvestrini)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 12 voti favorevoli e 4 contrari (Guidi, Gambini, Bonelli e Silvestrini)*

**P.I.P. Canavaccio/Ditta Ne.Gas.Cave s.r.l.  
— Proroga termine lavori costruzione  
opificio**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 5: P.I.P. Canavaccio/Ditta Ne.Gas.Cave s.r.l. — Proroga termine lavori costruzione opificio.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Con questa delibera si propone di concedere alla società Ne.Gas.Cave una proroga dei termini inizio lavori per la direzione della costruzione dell'opificio nelle aree Pip di Canavaccio. La società Ne.Gas.Cave con sede in Fossombrone, ha acquistato un lotto di terreno interno alla zona Pip di Canavaccio sul quale costruire il proprio opificio industriale, in particolare un impianto di betonaggio, impegnandosi a realizzarlo con tecnologie di seconda generazione e conformemente alla documentazione fotografica già prodotta dal settore urbanistico, il quale prevede lo stoccaggio e il carico dei materiali componenti il calcestruzzo all'interno di uno stabile prefabbricato con paletti esterni simili ai

capannoni già presenti nell'area e tale da garantire il rispetto dei limiti in materia di emissioni atmosferiche e acustiche e da non creare problemi di conflittualità o incompatibilità con gli insediamenti già esistenti.

Con deliberazione del Consiglio comunale del 22.4.2009 è stata concessa alla suddetta società una proroga dei termini inizio lavori per la realizzazione della costruzione dell'opificio in oggetto, pari a mesi 6 dal 20.6.2009, lasciando comunque invariato il termine di fine lavori previsto in mesi 36 dalla data di stipula dell'atto medesimo.

Con delibera del Consiglio comunale del 2.2.2010 è stata concessa una seconda proroga del termine suddetto, sempre in base all'articolo 3 della convenzione sottoscritta, pari a ulteriori mesi 6 dal 20.12.2009 in quanto la società faceva presente che in corso il rilascio di titolo unico a permesso di costruire per la costruzione dell'edificio per attività produttive al Suap della Comunità montana Alto e Medio Metauro, il cui progetto richiede particolare attenzione, sia per la complessità delle opere impiantistiche che per il raggiungimento dei necessari livelli di abbattimento delle emissioni in atmosfera, avendo dovuto rivedere il progetto in termini di potenzialità e caratteristiche rispetto alla previsione originaria in modo da rendere l'impianto flessibile e in linea con le attuali condizioni del mercato, soprattutto in considerazione della particolare sopraggiunta situazione economica e finanziaria a livello internazionale.

A seguito di verifiche effettuate con il servizio edilizia nonché secondo quanto risultante dal parere urbanistico-edilizio in data 15.7.2010 è emerso che trattandosi di un progetto di costruzione e di produzione del calcestruzzo che garantisca il rispetto dei limiti in materia di emissioni in atmosfera e acustiche, si sono rese necessarie delle integrazioni progettuali su tali aspetti ed inoltre un intervento subordinato, tra l'altro, all'acquisizione dell'autorizzazione delle emissioni in atmosfera di cui all'art. 269 del D. Lgs. 152/2006, il cui procedimento di rilascio è tuttora in corso da parte della Provincia di Pesaro. Si sono tenuti vari incontri con il legale rappresentante della società e con i tecnici della stessa, ai quali è

seguito l'invio di una ulteriore nota con cui la società fa presente che, considerata la particolare situazione in cui si trova il settore produttivo collegato alle attività edilizie infrastrutturali ed alle costruzioni in genere, intende integrare il tipo di attività di produzione del calcestruzzo con attività di insacchettamento e di congelamento bituminoso a freddo, prodotto su altri siti ed insacchettamento di materiali inerti quali sabbia e ghiaia.

Quindi, nella cosiddetta prima fase, la società attuerebbe l'impianto di insacchettamento con stoccaggio delle materie prime e linea di produzione all'interno dell'edificio già progettata, per la quale è già in corso la richiesta di titolo unico da attuare nel realizzando opificio, raggiungendo comunque gli obiettivi e gli adempimenti previsti dalla convenzione.

Con la richiesta di cui sopra, oltre la comunicazione di integrazione del tipo di attività da svolgere nell'opificio rispetto a quanto sottoscritto in convenzione, la stessa richiede una proroga del termine inizio lavori e la relativa ultimazione per questa prima fase, collegata ai tempi di rilascio del titolo unico. In una seconda fase verrà realizzato l'impianto di produzione del calcestruzzo come da elaborati già consegnati previa autorizzazione dagli enti soppressi.

La ditta ha comunicato che intende assumere cinque operai.

Tutto quanto sopra premesso, pur dando atto che nell'ambito dell'attuazione del Pip di Canavaccio, l'Amministrazione comunale non ha mai concesso a nessuna ditta una terza proroga dei termini dei lavori di costruzione, non essendosi peraltro mai verificata finora una richiesta in tal senso e che tale domanda, se accolta, dilaziona ancora nel tempo l'attuazione delle finalità del Pip medesimo, visto il lasso di tempo già trascorso dal giugno 2008, esprime le considerazioni che seguono.

Dal punto di vista del tipo di attività va rilevato che la nuova attività che la ditta intende esercitare nel costruendo opificio, nella cosiddetta prima fase, rispetto a quella che si era impegnata a realizzare in convenzione, rientra comunque fra le attività esercitate dalla stessa. Inoltre, tale diversa attività consente comun-

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

que un discreto impiego occupazionale di addetti all'interno dell'erigenda struttura, come risulta dalla dichiarazione presentata dalla ditta.

L'ufficio fa poi rilevare che le proroghe di inizio e fine lavori finora concesse dall'amministrazione comunale nell'ambito delle convenzioni stipulate per le cessioni interne al Pip, non hanno previsto particolari condizioni, soprattutto sotto l'aspetto delle garanzie economiche e finanziarie. Pertanto si ritiene che in tale situazione, vista l'eccezionalità della richiesta, qualora si voglia accordare la proroga in oggetto, debbano essere acquisite garanzie particolari e aggiuntive rispetto a quelle standard previste dalla convenzione.

Qualora non venisse rispettato il termine per l'inizio dei lavori, il presente atto è da ritenersi nullo a tutti gli effetti di legge, il terreno ceduto ritornerà alla proprietà del Comune e la società acquirente dovrà versare, entro 30 giorni dalla contestazione, una somma pari al 25% del prezzo di cessione di cui all'art. 2 del presente atto. Si propone di portarla al 40%.

La penale già prevista dalla convenzione in caso di mancata fine dei lavori può rimanere stabilita pari al 100%...

**PRESIDENTE.** Assessore, mi permetta. Le delibere sono state date tutte in copia. E' brutto interrompere i tempi, quindi, magari, potrebbe illustrare il senso politico.

**MASSIMO SPALACCI.** Il senso politico è il seguente. Si propone di dare una terza proroga alla ditta società Ne.Gas.Cave, perché innanzitutto ancora non ha avuto il parere della Provincia, nel frattempo ha presentato un'ulteriore richiesta con la quale intende integrare l'attività che era prevista all'inizio e invece di produrre calcestruzzo propone l'insacchettamento di materiale bituminoso e delle sabbie e ghiaie. Si propone di concedere la proroga, aumentando le penali, quindi si porta al 40% la penale prevista al 25 per il mancato inizio lavori e al 100% per la fine lavori. Inoltre, nel frattempo, la ditta dovrà finire le opere di urbanizzazione nei tempi previsti, cioè entro il 20 giugno 2011. In sostanza, la proposta è

questa. Intanto vengono aumentate le penali, inoltre si fa presente che la ditta è già proprietaria del terreno e alla fine, secondo la Giunta, secondo l'ufficio è opportuno, con le penali che ho appena detto, concedere questa terza proroga.

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

**ALFREDO BONELLI.** Da quanto scritto in questa proposta, sembrerebbe che la ditta non abbia potuto cominciare i lavori perché carente di autorizzazione di competenza, cioè la Provincia non le ha ancora rilasciato l'autorizzazione. Di conseguenza, credo che su questo atto ci siano due cose non del tutto corrette. La prima è: se lui non ha titolo a costruire, come fa a costruire? Di conseguenza, perché applichiamo delle penali sui ritardi quando l'autorizzazione non ce l'ha? (*fine nastro*)

Crede che qui stiamo andando verso una situazione che non si capisce. Invece di dare un aiuto e di fare in modo che queste attività risorgano, così le stiamo solo penalizzando. Se questo è il modo di operare dell'Amministrazione, che ormai lo fa da 64 anni, andiamo avanti.

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

**MAURIZIO GAMBINI.** Pur essendo favorevole alla proroga, tutta la vicenda pare un po' strana, un po' anomala. Viene citato il momento di crisi particolare che non mi pare motivo di proroga, perché qui ci sono delle regole che tutti gli assegnatari hanno rispettato. Sono sempre state date le proroghe ed è anche giusto concederle se ci sono delle motivazioni valide, ma quelle della mancanza di risorse o delle difficoltà economiche del momento non hanno, secondo me, una giustificazione, perché chi ferma un lotto di terreno per poi non costruirlo blocca un'altra attività. E' stato detto dall'assessore che non ci sono state altre richieste, sicuramente questo sarà anche stato ma a me risulta il contrario.

Qual è lo stato dell'arte? Si evince vagamente. Adesso si chiede la trasformazione in

altra attività, che più o meno è la stessa attività: uno può insacchettare o meno un prodotto o fare un tipo di confezione rispetto ad altro tipo di confezione ma parliamo sempre della stessa attività. Non credo che in un permesso a costruire si debba citare se il cereale lo confeziono da un chilo, da 50 chili o lo vendo sfuso. E' relativo. Quindi diciamo che l'azienda ha chiesto la proroga, noi abbiamo deliberato, l'ultima volta, sull'inizio dei lavori, citando chiaramente che non si proroga il termine dei lavori. Comunque vorrei capire dall'assessore o dal dirigente, visto che credo abbiano parlato con l'azienda, qual è realmente l'intenzione dell'azienda, al di là delle formalità, perché o serve fare questo stabilimento o non serve. La mia preoccupazione è che magari diamo ulteriore proroga ma che di fatto non serve più, perché è verosimile che non possa più servire. Questo andrebbe nella direzione di penalizzare eventuali altri pretendenti e quindi teniamo ferma un'altra attività per aspettare che si modifichi qualcosa. Ripeto, sono favorevole, però credo che l'assessore, il dirigente, il Sindaco e chi altri della Giunta debbano assolutamente vedere realmente l'intenzione di questa azienda, se pensano loro di voler andare avanti veramente. Uno ormai lo sa, dopo 5-6 anni da quando hanno avuto l'assegnazione, se vuol fare o meno questa attività. A me risulta che a Canavaccio ci siano aziende che hanno manifestato l'intenzione di richiedere ed è stato loro detto di non presentare richiesta perché il terreno non c'era. Quindi, noi come gruppo voteremo a favore, però l'assessore e il dirigente verificano veramente se questa azienda vuol andare avanti. Credo che questo sia ciò che il buon senso porta a fare.

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

**ALCEO SERAFINI.** In ordine a questa reiterata proroga richiesta, condivido in parte quello che ha detto anche il capogruppo Gambini, mentre invece non ritengo che l'osservazione fatta dal consigliere Bonelli vada presa in considerazione, relativamente al fatto di non avere avuto le autorizzazioni. Lui ha già avuto una proroga, quindi non è che noi dobbia-

mo andare a ricercare le autorizzazioni. Quando lui ha fattoli rogito, quando gli è stato consegnato l'immobile e quando poteva fare tutto quello che doveva fare, non si è attivato in tempo giusto. Riconosco che in un periodo come questo c'è una difficoltà seria, quella della crisi economica, però ritengo che un immobile, quindi un terreno sul quale può essere edificato un opificio, un capannone industriale, un'attività produttiva, questo è il valore obiettivo che noi dobbiamo sostenere. Riconosco però che in periodo di crisi c'è uno smarrimento generale e questo signore potrebbe non avere più avuto i fondi per agire tempestivamente e avere iniziato le pratiche un po' più in ritardo. Quello che chiedo e che ho visto in parte è stato recepito, è la verifica, però tutti a parole possono dire "noi abbiamo interesse", ma questo lo si vede nei fatti, quando tu inasprisci le sanzioni nel caso in cui non si ottemperi alle disposizioni relativamente all'inizio lavori o al termine delle attività. L'ufficio in questo ha mantenuto il fatto di vedere rispettata l'esecuzione dell'opera entro i 36 mesi, inoltre ha innalzato dal 25 al 40% l'importo relativo agli oneri che devono essere pagati, con la costituzione anche di una fidejussione. A questo punto, se io volessi mantenere per me soltanto il terreno, a parte che non potrei — ed è molto difficile andare a riscattare il terreno una volta consegnato, perché ci costringerebbe comunque ad avviare una causa civile ecc. — comunque bisogna fare in modo che l'ufficio predisponga gli atti in maniera precisa in precedenza, individuando una serie di elementi che possano far recedere chi ha intenzioni differenti da quella di costruirci un'attività imprenditoriale.

Detto ciò, sono favorevole alla proroga, nonostante che questa è la terza volta, in considerazione del fatto che anche in futuro vengano sanzionate in maniera differente queste cose, nel senso che la gente non può andare avanti una vita a chiedere la seconda proroga, la terza proroga, la quarta proroga. Bene hanno fatto l'ufficio e l'assessorato a mantenere fermo il termine della realizzazione, altrimenti deroghiamo sempre con tutti.

Il tutto, contornato dal fatto che una crisi come questa è una cosa obiettiva, che ci dà lo spessore dell'intervento. Però non ritengo, Al-

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

fredo, che questo non abbia potuto svolgere la sua attività perché non ha ancora avuto le autorizzazioni, poiché qui non ci sono le date di richiesta delle autorizzazioni, ma se andiamo a finire sulle date... (*Interruzione*). Però, siccome noi dobbiamo favorire gli insediamenti industriali e la possibilità di creare occupazione, oltre che la ricchezza, io ci sto, però non ci sto più a farmi prendere per i fondelli. Quindi, qualora alla fine di questa scadenza questo non sia altro che un ulteriore escamotage, basta, intentiamo una causa per poter farlo recedere dall'acquisizione del terreno.

ALFREDO BONELLI. Sempre che la colpa sia la sua.

ALCEO SERAFINI. Ma sono già due anni, non penso che la Provincia per dargli il parere relativamente all'autorizzazione perché sono polveri ecc. ci abbia messo un anno, non ci credo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere De Angeli.

EMANUELE DE ANGELI. Al punto 1) della delibera, alle ultime righe si dice "nonché, conseguentemente alla fine dei lavori pari a 18 mesi dalla stessa data del 20.6.2010, quindi fine lavori 20.12.2012". Secondo me è sbagliato, è 20.12.2011.

Vorrei capire a che punto è l'iter autorizzativi dell'azienda, perché quando abbiamo presentato questa delibera, a febbraio, avevano ripresentato la domanda al Suap, con modifica per le emissioni e quant'altro. A questo punto, dopo nove mesi, è andata avanti l'autorizzazione al Suap, si è fermata, per quale motivo si è fermata? Qual è il problema che blocca il rilascio di questo permesso a costruire da parte del Suap?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Voterò a favore di questa terza proroga. Sono d'accordo anch'io a votarla e ho tantissimi dubbi. Se dovessi sintetizzare i dubbi che ho, potrei riprendere l'inter-

vento del capogruppo Gambini, in piena sintonia. Ho gli stessi dubbi e voglio chiedere anch'io di andare a verificare la reale intenzione di questa azienda a costruire. Non ci vedo niente dietro, però vorrei solo capire se c'è una volontà o addirittura anche un'impossibilità, perché poi ci sono state delle contingenze anche a livello economico, però vorrei capire se c'è una volontà da parte dell'azienda, che inizialmente forse c'era e adesso è venuta un po' a scemare, oppure se c'è anche una reale possibilità. Anch'io mi sono posto dei problemi. Innanzitutto non condivido molto il fatto di doverci trovare in una situazione per la quale abbiamo una spada di Damocle, per cui se non si concede la proroga questi possono intentare una causa, ci sarebbero tempi lunghissimi ecc. A me non piace molto dover sottostare, però, a una situazione di questo tipo. Il consigliere Serafini diceva "se dopo questa ulteriore proroga questi non avranno iniziato a costruire, faremo una causa". Vorrei augurarmi di non perdere un altro anno e mezzo, perché se tra un anno e mezzo ci troveremo a fare la causa che non facciamo oggi, qualche cosa qui non va.

Tra l'altro devo dire, per onestà intellettuale, che nel Consiglio comunale dello scorso febbraio c'era stata anche una certa uniformità di vedute, da parte anche dei banchi dell'opposizione, quindi a questa ditta è stata prestata la necessaria attenzione ed è stata concessa la necessaria considerazione per tutti i problemi che poteva avere.

Andiamo a verificare veramente, perché anche a me risulta che ci siano state delle richieste per questo lotto e ci sono state delle risposte negative. Anche a me risultano le stesse cose. Le notizie che ho io coincidono con quelle di Maurizio Gambini. Non accade spesso. Andiamo a capire, perché qui ci troviamo di fronte a una situazione difficile. Anche per gestire queste cose in maniera diversa in futuro, perché non è questo il modo.

Nell'elaborato che ci è stato presentato si dice che in data 15 luglio 2010 è risultato dal parere urbanistico che trattandosi di un progetto di costruzione di opificio industriale la ditta si è impegnata a realizzare una centrale... ecc. Sono emerse delle cose a seguito delle quali si



SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

richiedevano anche questi famosi pareri e soprattutto permessi da parte della Provincia.

Vorrei capire una cosa. Se questa vicenda è nata a giugno del 2008, non riesco a capire perché a luglio del 2010 da verifiche effettuate sono venute fuori queste cose, dopo due anni. Questi cosa volevano costruire, come volevano costruire, in che termini volevano costruire lo si sapeva già dal giugno 2008, quindi non capisco perché a luglio di quest'anno, quindi due anni dopo, vengano fuori queste cose e da lì viene fuori che serve il parere della Provincia ecc. Lo dico, ma lo dico veramente per chiederlo, perché tecnicamente non lo so. La richiesta di questo parere della Provincia non poteva partire a giugno del 2008, quando è stato chiesto il lotto e magari può darsi che dopo due anni sarebbe partito? Ripeto, sono domande che mi pongo, alle quali vorrei una risposta.

**PRESIDENTE.** Il dibattito è concluso. Erano stati chiesti chiarimenti, quindi do la parola all'ing. Giovannini.

Ing. **CARLO GIOVANNINI**, *Dirigente urbanistica*. Ci sono stati numerosi incontri con i responsabili di questa ditta, proprio perché i dubbi che hanno espresso i consiglieri questa sera li aveva anche l'ufficio, nel senso che ci siamo trovati con una ditta che sapeva benissimo che questa attività richiede un nullaosta particolare per le emissioni in atmosfera, invece aveva iniziato una pratica senza niente che riguardasse queste emissioni, e questo dopo avere già ottenuto la seconda proroga.

E' difficile riuscire a capire effettivamente i programmi di una ditta. Diciamo che a seguito di questa insistenza la ditta ha prodotto altra documentazione, oltre a richiedere il nullaosta alla Provincia per le emissioni in atmosfera, che tra l'altro ancora non ha ottenuto, anche perché dipende tutto dal fatto se la ditta integrerà o meno la pratica in Provincia.

Formalmente la ditta ci ha fatto capire che ha ripensato tutto il suo piano e che alla fine ha deciso di intervenire con un piano in due fasi. Prima fase, non produzione direttamente lì ma insacchettamento. Seconda fase, produzione. Ha giustificato questo fatto con la crisi edilizia che c'è e credo che sia reale. Però,

proprio perché ci sono questi dubbi — vuole occupare questo terreno perché è stato offerto a buon prezzo, oppure vuole andare avanti? — credo che l'unica possibilità concreta che avevamo era quella di dire "aumentiamo le garanzie rispetto alla convenzione che la ditta ha già stipulato". Se è disposta ad aumentare le garanzie, vuol dire che effettivamente ha intenzione di andare avanti. Quindi abbiamo aumentato non solo le penali ma le penali sono garantite. Se la ditta intende andare avanti davvero ci garantisce anche le penali.

Questo è il ragionamento semplice che abbiamo fatto. E' la prima volta che diamo la terza proroga, abbiamo riflettuto anche su un altro elemento: se non diamo la proroga, cosa succede? La convenzione dice che l'atto è nullo e che tutto torna al Comune ma non è che il Comune ha la disponibilità di quell'area immediatamente; per ottenere questa disponibilità, probabilmente dovremo fare una causa civile che penso abbiamo molte probabilità di vincere, però non sappiamo quando.

Questo elemento, unito al fatto di aumentare le garanzie, alla fine ci ha fatto formulare questa proposta di delibera.

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

**ALFREDO BONELLI.** Avevo già accennato al fatto che ero favorevole ma dopo la spiegazione dell'ing. Giovannini sono senz'altro favorevole, perché non dare le proroghe è molto pericoloso, questo l'abbiamo visto anche in altri settori. Si rischia di non avere la disponibilità dell'area per parecchi anni. Le giustificazioni di quelle penali sono rientrate in una giusta logica, quindi annuncio il nostro voto favorevole.

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

**MAURIZIO GAMBINI.** Esprimo il voto favorevole del nostro gruppo, però credo che c'era un altro modo di gestire questa partita. Abbiamo detto "concediamo una proroga, poi se per caso non succede nulla, non si costruisce, dovremo intentare, probabilmente, una causa".

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

C'era un altro modo. Secondo me, al di là dell'aumento delle penalità o della fideiussione che si chiede, si poteva dire "vi concediamo la proroga ma ci date un assenso al rilascio del terreno alla fine della proroga". Non so se era possibile, ma secondo me era una proposta da dover fare, perché rischiamo che alla fine del periodo dobbiamo intentare la causa. In questa fase, dire "vi concediamo la proroga ma ci firmate un documento per cui se alla fine della proroga non si è iniziato a costruire ci rilasciate il terreno bonariamente", sarebbe stato opportuno, se la strada era percorribile.

Il consigliere De Angeli diceva di capire anche se non avere l'autorizzazione era una furbizia dell'impresa o se le autorità competenti non le hanno rilasciate e per quali motivi. Non so se noi, come Amministrazione riusciamo ad indagare su questo e ad avere gli elementi per poterlo verificare. Però è strano. Se fosse questo il motivo reale, ritengo che sarebbe grave da un punto di vista istituzionale, perché se un'impresa presenta il progetto e per dieci mesi-un anno non le viene data una risposta, questa è una cosa grave da un altro punto di vista.

Non so se era possibile fare questo percorso, però secondo me sarebbe stato doveroso intenderlo. Chiedo al dirigente o all'assessore se era una strada percorribile, affermando comunque che voteremo a favore di questa delibera.

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

**ALBERTO RUGGERI.** Anche il nostro voto sarà favorevole. Tra l'altro le motivazioni addotte dall'ing. Giovannini hanno portato anche me a realizzare che è stata scelta la strada meno insidiosa, la più veloce, la meno tortuosa. Ribadisco quello che ho provato a spiegare prima nell'intervento: evitare di trovarsi in situazioni simili anche in futuro. L'ing. Giovannini diceva prima che la ditta sapeva benissimo sin dall'inizio quali erano i permessi che sarebbero serviti. Cerchiamo di provare a gestire in modo differente. A questo punto mi rendo conto benissimo che le garanzie che sono state chieste vanno benissimo, quindi si sceglie non la strada migliore ma l'unica strada che c'è. Anche per-

ché la soluzione che ha proposto Gambini non so neanche se sarà possibile percorrerla legalmente.

Vorrei capire — è un dubbio che ancora mi porto dietro — una cosa: se questa ditta sin dall'inizio conosceva tutti i permessi che servivano, se c'è stato un certo atteggiamento, se c'è stato un certo comportamento, c'era sin dall'inizio una reale volontà di questa ditta a costruire? Ancora non sono riuscito a scioglierlo. Sarà un voto favorevole, però è un dubbio che ancora mi porto dietro.

**PRESIDENTE.** Dichiaro anch'io il voto favorevole, perché sono previsti elementi concreti per costringere l'azienda a portare a termine l'intervento.

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

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Zona artigianale di Schieti — Assegnazione porzione di terreno alla Terra Bio Consorzio agricoltori biologici società cooperativa**

**PRESIDENTE.** L'ordine del giorno reca, al punto 6: Zona artigianale di Schieti — Assegnazione porzione di terreno alla Terra Bio Consorzio agricoltori biologici società cooperativa.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

*(Escono i consiglieri Gambini e De Angeli: presenti n. 14)*

**MASSIMO SPALACCI.** Si propone di assegnare alla cooperativa Terra Bio di Schieti un lotto di terreno pari a 1.530 mq., perché c'è stata una richiesta da parte della cooperativa stessa per realizzare una ulteriore batteria di silos. Questa terra già confina con un opificio in

cui opera la cooperativa e quindi questa porzione di terreno di dimensioni modeste e alquanto irregolari è difficile che possa consenta il sorgere di un altro opificio. Quindi da parte dell'Amministrazione comunale c'è la proposta di assegnare questo terreno alla cooperativa Terra Bio di Schieti.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Guidi.

MASSIMO GUIDI. Intanto un'osservazione relativa alla delibera, perché la superficie di 1.350 mq. indicata nel dispositivo, non è la stessa citata nella premessa, dove è scritto "1.530". Quindi correggete, in modo che non ci sia questo sfalsamento.

Il prezzo è quello che è stato stabilito già con una delibera di Giunta municipale. Vorrei soltanto cogliere l'occasione per mettere in evidenza come emerge la differenza di valutazioni nel territorio, per terreni che possono addirittura essere non dico analoghi al 100%, ma questo è un terreno comunque edificabile e ricordo valutazioni di terreni addirittura non edificabili in un'altra realtà, con un prezzo di vendita parecchie volte superiore a questo. Quindi prestare attenzione a questi aspetti. Praticamente noi cediamo quest'area a 2,24 euro a mq. Si tratta comunque di un terreno edificabile in un'area artigianale, quindi un terreno che ha un certo valore. Se lo confronto con quanto l'Amministrazione ha valutato terreni in situazioni diverse... (*fine nastro*)

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Dici che è una valutazione bassa o eccessiva?

MASSIMO GUIDI. Non sto dicendo né che questo prezzo è troppo basso né che è troppo alto. Semplicemente dico che prendo atto che a Schieti, in quest'area che è industriale, stiamo cedendo un terreno edificabile a 2,24 euro al metro. In situazioni diverse abbiamo acquistato terreni non edificabili a dei costi molto più alti. Quindi, forse dobbiamo fare un po' di attenzione, perché si dice sempre "c'è la stima", però...

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Prendo atto di questa questione e quando si va verso il miglioramento delle attività sono sempre favorevole. La questione che voglio porre è più o meno quella posta da Guidi, ma in un'altra maniera, nel senso che questa è sì un'area industriale, però è un relitto con il quale non si fa molto in un'area industriale, quindi è un relitto stradale. Chiedo la stessa cosa: se i 2,24 euro corrispondono al terreno acquistato, allora la cosa è accettabile, oppure se c'è una differenza, rivederla. E' una questione di correttezza che il consigliere deve tenere.

PRESIDENTE. Ha la parola l'ing. Giovannini.

Ing. CARLO GIOVANNINI, *Dirigente urbanistica*. Ogni anno, in sede di bilancio si decidono i prezzi di vendita delle aree edificabili del comune. Per la zona artigianale di Schieti, è stata acquisita nei primi anni '80, a 400 lire a metro quadrato. L'aggiornamento di questi valori e delle relative opere di urbanizzazione, tenendo conto che le opere sono ormai state realizzate, ci porta ogni anno, con gli indici Istat, complessivamente a 16 euro, dopodiché valutate. Il Consiglio può anche decidere di alzare il prezzo. Io non potevo proporre diversamente, in questa situazione.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Intendo precisare il mio intervento di prima. Di fronte a questa spiegazione dell'ing. Giovannini il prezzo mi sembra congruo, perché risponde agli atti del Comune, alle valutazioni del Comune.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bartolucci.

RANIERO BARTOLUCCI. Questo è un frustolo nella zona industriale di Schieti, la strada che va verso il lago. L'ultimo frustolo è stato venduto alla Moderna di Cervioni e Ferri,

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

Consiglio comunale del 28 ottobre 2004 a 2 euro al metro, più gli oneri di urbanizzazione che erano 13,90. Adesso sono aumentati gli oneri di urbanizzazione a 14 euro. Voto a favore, però vorrei ricordare al consigliere Gambini che quando abbiamo venduto a Ferri lui diceva che il prezzo non era congruo.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Il problema dobbiamo inquadarlo su un completamento, perché l'area è abbastanza piccola, sono 1.350 metri, quindi non è un lotto edificabile, è un completamento, per cui il suo valore potrebbe essere congruo. Però, quanto detto dal consigliere Guidi non si riferiva tanto al prezzo d'origine del sito quanto ai prezzi che noi abbiamo pagato per acquistare terreni o frustoli. Lui dice "quando acquistiamo noi paghiamo un po' di più di quando vendiamo", facendo il guadagno del castagnaro, come si dice ad Urbino.

Il problema è molto semplice. L'ufficio si è attenuto a una valutazione precedente del terreno, però nulla vieta che si possa fare anche una media. Il concetto è che il terreno è molto ridotto e praticamente è confinante, quindi sarebbe solo un ampliamento. Ha un valore lo stesso, però non potrebbe essere suscettibile di valutazione autonoma, pur riconoscendo che si potrebbe anche fare una media. Alla fine sono pochi spiccioli.

PRESIDENTE. Ha la parola l'assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Mi pare di capire dal dibattito che c'è stato — non parlo per la delibera di questa sera, la quale va con questi prezzi che sono già stabiliti in sede di bilancio — che dalla prossima vendita di terreni nella zona industriale di Schieti, ci sarà la necessità di adeguare i prezzi. Li adegueremo.

PRESIDENTE. Circa i metri quadri, i numeri sono giusti, perché 1.530 è la richiesta, però il concesso è 1.350, poiché sono stati defalcati la strada e altri spazi.

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*

**Peep Trasanni zona C1 — Ditta Edil Marche srl — Convenzione a rogito notaio De Martino di Fano rep. 104.496 del 26.10.2007 — Richiesta proroga termine fine lavori**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Peep Trasanni zona C1 — Ditta Edil Marche srl — Convenzione a rogito notaio De Martino di Fano rep. 104.496 del 26.10.2007 — Richiesta proroga termine fine lavori.

Ha la parola l'assessore Spalacci.

*(Esce il consigliere Bonelli:  
presenti n. 13)*

MASSIMO SPALACCI. La società Edil Marche doveva realizzare nella zona Peep di Trasanni, 37 appartamenti. Ne ha realizzati 22, chiede una proroga per gli altri 15. Noi siamo favorevoli a concederla per una serie di motivi. Intanto la ditta è stata nei tempi stabiliti per i 22 appartamenti. Visto anche le difficoltà di mercato perché ne ha venduti attualmente 10, noi crediamo che sia opportuno concedere una proroga.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Sono favorevole alla proroga anche per questa concessione. L'unica cosa che mi preme sottolineare è la seguente. Chiedo se sia possibile uniformare, sempre in tema di proroghe e in caso di inadempimento, le sanzioni o comunque gli oneri ai quali i non ottemperanti dovrebbero essere assoggettati. Qui c'è scritto "una penale pari al 10% del costo

---

 SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010
 

---

totale delle opere”. E’ chiaro che la misurazione è differente a quella precedente. Quindi chiedo se è possibile uniformare le sanzioni nel caso di inadempimento e di un altro inadempimento che potrebbero essere assimilabili. E’ la prima volta? Di appartamenti ne ha già fatti 22, chiede anche di fare questi, nulla di straordinario, la crisi c’è, l’edilizia è ferma ovunque, ci sono tutte queste motivazioni. L’unica cosa che ho notato è che, mentre nel caso precedente c’era una sanzione relativa a un parametro diverso da questo, chiedo se è possibile avere una linea di condotta uniforme nei casi di inadempienza da parte dell’esecutore delle opere.

PRESIDENTE. Pongo in votazione il punto 7 dell’ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all’unanimità*

Pongo in votazione l’immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all’unanimità*

**Approvazione variante parziale al Prg vigente relativa all’insediamento di attrezzature di servizio pubblico in località Casino Noci**

PRESIDENTE. L’ordine del giorno reca, al punto 8: Approvazione variante parziale al Prg vigente relativa all’insediamento di attrezzature di servizio pubblico in località Casino Noci.

Ha la parola l’assessore Spalacci.

MASSIMO SPALACCI. Qui si propone la non approvazione della variante in località Casino Noci. Si tratta della caserma della polizia di Stato, perché è arrivata una comunicazione da parte del commissariato di Pesaro e Urbino, con la quale informa che non sono più interessati all’area in oggetto. Per non vincolarla, proponiamo di non approvarla. Questo è un comportamento che ci lascia perplessi, perché noi abbiamo intrapreso tutta una serie di proce-

dure, l’ufficio si è impegnato, ha mandato avanti le pratiche, all’ultimo momento ci dicono che non sono più interessati. Noi correttamente non andiamo ad approvare per non creare danni, per non vincolare il terreno, ma dalle prossime volte, il giorno in cui partiranno proposte di variante, sarà bene avere qualcosa nelle mani di concreto, per non correre questi rischi.

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

*Il Consiglio approva all’unanimità*

Pongo in votazione l’immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all’unanimità*

**Ratifica deliberazione Giunta municipale n. 136 del 13.9.2010 avente ad oggetto: Variazione bilancio e Peg esercizio finanziario 2010 per “il mese della biodiversità — Voglie d’autunno”**

PRESIDENTE. L’ordine del giorno reca, al punto 9: Ratifica deliberazione Giunta municipale n. 136 del 13.9.2010 avente ad oggetto: Variazione bilancio e Peg esercizio finanziario 2010 per “il mese della biodiversità — Voglie d’autunno”.

Ha la parola l’assessore Muci.

*(Entra il consigliere Gambini: presenti n. 14)*

MARIA CLARA MUCI. E’ una ratifica della delibera 136 della Giunta municipale. praticamente c’è una maggiore entrata di 18.960.000 euro, per i seguenti contributi: 5.000 da parte della Regione, 1.000 da parte della Comunità montana, 12.960 da sponsorizzazioni eseguite dopo un regolare bando. Tutte queste entrate che ammontano a 18.960 euro, implementano il bilancio delle attività produttive e assieme a delle variazioni di bilancio, degli spostamenti da una cifra all’altra costituiscono i 28.003 euro che vedete nella delibera, che vanno a finanzia-

re l'iniziativa Bio Salus Voglie d'autunno.

Se guardiamo nello specifico, si aumentano "contributi diversi attività produttive", 23.170 euro, di cui 972 vanno nel fondo della produttività, 2.160 per l'Iva del 20% che viene pagata su questa cifra, poi 1.341 euro per acquisto libri, 360 sono sia in entrata che in uscita nei 12.960, fanno parte di una sponsorizzazione ed è l'accoglienza da parte di una struttura ricettiva per dei partecipanti a Bio Salus. Il resto sono delle varianti delle stesse voci delle attività produttive, degli spostamenti da una cifra a un'altra. Quindi una variazione abbastanza semplice nell'ambito dell'assessorato attività produttive.

PRESIDENTE. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 9 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Rinegoiazione mutui con Cassa depositi e prestiti**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 10: Rinegoiazione mutui con Cassa depositi e prestiti.

Ha la parola l'assessore Muci.

*(Entrano i consiglieri Bonelli e De Angeli: presenti n. 16)*

MARIA CLARA MUCI. Questa delibera che portiamo in votazione questa sera, è un'opportunità che ci viene data, molto interessante, non solo per i Comuni ma anche per le Province, le Comunità montane e per altre istituzioni. E' una possibilità che abbiamo di rinegoziare i prestiti in base a una circolare della Cassa depositi e prestiti del 21 settembre 2010. Praticamente con questa circolare viene data la possibilità, che a noi sembra il caso di cogliere, dato che abbiamo meno risorse, soprattutto nel 2011 che è un anno grigio, di rinegoziare i mutui. Ovviamente non tutti i mutui che il Comune di Urbino paga ma solo alcuni mutui

che hanno determinate caratteristiche: quelli che scadono, scadono dopo il 2013, devono avere delle caratteristiche ben precise. I nostri uffici hanno fatto un'accurata ricognizione di tutti i mutui che si possono rinegoziare e in base a ciò, entro il 19 novembre si possono rinegoziare i mutui. Il tasso di interesse va a seconda del tasso che interviene in quel momento, quindi per trent'anni si rinegoziano i mutui. C'è la possibilità di rinegoziare per 15, 20, 35 o 30 anni. Ovviamente, se si fa un'operazione del genere conviene cogliere l'opportunità maggiore che ci viene data, liberando nel bilancio correnti 209.000 euro, che non sono pochi. Ricordo che queste operazioni nella nostra Amministrazione sono state fatte più volte. Una è stata fatta nel 1996, importante come quella di quest'anno, poi sono state fatte altre due rinegoziazioni, nel 2004 e nel 2005, votate sempre all'unanimità. Come vedete dai frontespizi delle delibere, una è stata fatta nel 2003, una nel 2005, perché vi era la possibilità di farlo e queste operazioni sono sempre state votate all'unanimità da parte del Consiglio comunale. La più grossa era stata fatta nel 1996.

Un altro limite che viene imposto è che i mutui già rinegoziati non si possono inserire in questo elenco e soprattutto in questo elenco non si possono inserire dei trasferimenti o dei contributi che sono stati dati da altri enti per poter realizzare questi investimenti. Queste le cose che mi sentivo di dire, sono ovviamente aperte a delle domande da parte dei consiglieri, invito a votare questa delibera perché credo che sia un'opportunità per implementare il bilancio corrente che, come tutti sappiamo, ha un taglio considerevole del 67% da parte dello Stato e delle Regioni. Quindi, oltre al taglio inferiore al Comune di Urbino, dobbiamo considerare che anche la Regione ci trasferirà il 67% in meno.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Abbiamo letto questa proposta di delibera. Ovviamente capiamo perfettamente che vi è una necessità impellente di rinegoziare i mutui. Però la rinegoiazione dei mutui non è mai un fatto positivo, perché

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

abbiamo effettivamente un rientro di circa 209.000 euro, ma abbiamo, di controparte, 2 milioni di euro di incremento di spesa in trent'anni.

Capisco che la situazione è contingente e capisco che è una necessità che andava utilizzata e sfruttata, però mi sembra come quel povero disperato che non sa dove sbattere la testa e va a rinegoziare i mutui, sapendo che con il tempo gli costeranno di più.

Faccio anche la dichiarazione di voto. Di fronte a questa questione, pur condividendo la necessità dell'Amministrazione e capendo perfettamente qual è la necessità, ritengo che di fronte a questo atto il nostro gruppo non possa che astenersi.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Solo per chiarire una cosa, Bonelli. Io facevo il farmacista, adesso faccio il Sindaco, ma tu sei un tecnico, Bonelli. Sono 200.000 euro all'anno in più da dare ai cittadini. Fanno più di due milioni, per trent'anni. Ma come si fa?

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. La rinegoziazione — lo so perché lo faccio spesso, almeno tento di farlo, e i miei debiti sono superiori a quelli del Comune di Urbino — è opportuna. Vorrei però fare una domanda: la rinegoziazione viene fatta in termini temporali e anche di tasso? Quindi cala il tasso e aumenta la dura del finanziamento. Era solo una domanda, perché immagino che chi l'ha fatto, l'abbia fatto con coscienza di causa. Durano di più, c'è un risparmio ma è assolutamente opportuno farlo, perché comunque abbiamo bisogno di introitare risorse, dato che anche le vicende giornalistiche di questi gironi, purtroppo riportano alla ribalta le problematiche che ancora in questo Comune abbiamo, per mancanza di risorse. Noi, dai banchi dell'opposizione non abbiamo condiviso l'impostazione, perché i risparmi che si possono fare o i maggiori introiti che si potevano avere non sono stati perseguiti. Questo è sicuramente un modo per introitare delle

risorse. Io non sono responsabile come la maggioranza, però credo che tutte le Amministrazioni, compreso il nostro Comune, sono preoccupate per i bilanci dei prossimi anni. Non ho letto bene la delibera, però qual è il tasso di interesse che siamo andati a rinegoziare?

PRESIDENTE. Il tasso viene stabilito d'ufficio e può calare o crescere. Mi sembra che sia opportuno senz'altro.

Ha la parola il consigliere Ruggeri.

ALBERTO RUGGERI. Accolgo anch'io il buon esempio del capogruppo Bonelli, facendo subito una dichiarazione di voto. Vorrei soltanto esprimere un concetto-flash. Vorrei che apparisse chiaro che questa rinegoziazione dei mutui non è un'esigenza alla quale i Comuni stanno ricorrendo, è un'opportunità che viene data ai Comuni e con i tempi che corrono si liberano 204.000 euro all'anno di risorse. Quindi credo che si sia fatto bene a prendere questa opportunità, ma ripeto, non è una dimostrazione di difficoltà, è un'opportunità che va colta.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Serafini.

ALCEO SERAFINI. Non intervengo tanto sulla bontà del provvedimento che è indiscussa, anche perché ci abbassa di una quota notevole la spesa corrente, ma nella parte narrativa, ove si dice "presa d'atto", si dice che "il tasso d'interesse è quello applicato dalla Cassa depositi e prestiti per la settimana dal 29 ottobre al 5 novembre". Nel dispositivo, ove si dice "prendere atto", al punto 2) c'è scritto "di prendere atto che la rinegoziazione verrà perfezionata entro il 19 novembre e pertanto il tasso d'interesse applicato sarà quello in vigore nella settimana di perfezionamento". Io ritengo che sia questo il tasso d'interesse da valutare, quello del perfezionamento. Nella premessa invece c'è scritto che "i prestiti che posseggono le caratteristiche previste dalla circolare 1278 e per i quali si intende procedere alla negoziazione, sono quelli risultanti dall'allegato elenco prestiti e per i quali il tasso d'interesse è quello applicato con Cpd per la settimana dal 29 ottobre al 5 novembre". Questo dovrebbe

---

 SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010
 

---

essere il tasso d'interesse applicato attualmente e l'altro quello relativo alla rinegoziazione. (*Interruzione*). Il calcolo è stato fatto nella settimana da ottobre al 5 novembre, quello applicato effettivamente è quello del 19.

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

*Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 2 astenuti (Bonelli e Silvestrini)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 14 voti favorevoli e 2 astenuti (Bonelli e Silvestrini)*

### **Permuta relitti stradali vicinale di "Ca' Marino"**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 11: Permuta relitti stradali vicinale di "Ca' Marino".

Non è presente l'assessore ai lavori pubblici, ma abbiamo preso confidenza con queste pratiche. E' alla pari.

Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Premetto che sono favorevole, però devo fare un'osservazione. Se guardiamo il Sit del Comune di Urbino che risale a qualche anno fa, vediamo che già la deviazione esisteva. Significa che il titolare del sito ove stava la strada interpoderale ha fatto la modifica a suo piacimento e poi con il tempo ha chiesto di modificare. Noi comprendiamo le esigenze di chi abita in questi luoghi, quindi siamo sempre favorevoli, però non è possibile accettare che uno si appropri indebitamente di una strada pubblica e poi con il tempo chiede che gli sia venduta. Sarebbe più corretto che prima di fare queste operazioni chiedesse autorizzazione, facesse le pratiche e poi spostasse la strada.

PRESIDENTE. Se non vi sono altri inter-

venti, pongo in votazione il punto 11 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

### **Comunicazioni, mozioni e ordini del giorno**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca, al punto 12: Comunicazioni, mozioni e ordini del giorno.

Ha la parola il Sindaco per una comunicazione.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Per quanto riguarda il rappresentante del Comune di Urbino nella Commissione per la Riserva del Furlo, ne farà parte il sottoscritto. E' un incarico senza gettoni e senza compensi.

PRESIDENTE. Propongo il rinvio della mozione del consigliere Ciampi che è assente giustificata. La discuteremo nella prossima seduta.

Passiamo alla discussione di due ordini del giorno, il primo presentato dal capogruppo Ruggeri, l'altro sui beni ex Irab presentato dall'assessore Muci.

Ha la parola il capogruppo Ruggeri.

*(Si riporta il testo dell'ordine del giorno presentato dal consigliere Ruggeri):*

*"Considerato*

*il recente pronunciamento in materia da parte della Conferenza delle autonomie locali, e che a seguito della riforma degli ordinamenti scolastici e delle sempre più esigue risorse economiche messe a disposizione per l'istruzione, si rende necessaria una razionalizzazione sempre più attenta che eviti sprechi e dispersione di risorse;*

*preso atto*



SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

*che tale razionalizzazione comprometterebbe fortemente la qualità dell'offerta scolastica se nella mappatura degli istituti scolastici provinciali dovessero crearsi dei "doppioni" che male si concilierebbero con l'esigenza di non disperdere le poche risorse disponibili;*

*tenuto conto*

*che ogni razionalizzazione del sistema educativo e formativo non può prescindere da una attenta e puntuale organizzazione territoriale che parta dalla valorizzazione delle competenze e delle eccellenze già esistenti nel territorio provinciale;*

*considerato*

*inoltre, i recenti tentativi di prevedere per l'istruzione tecnica la creazione di nuovi bienni per l'indirizzo tecnico-tenologico che rappresenterebbero le sole esigenze della sola zona costiera, sottraendoli ad una organizzazione scolastica che comprenda l'intero territorio provinciale;*

*tutto ciò premesso*

*il Consiglio comunale impegna la Giunta comunale a sottoporre tale esigenza al tavolo di coordinamento provinciale del sistema educativo e formativo, prima del pronunciamento della Regione, al fine di garantire che l'organizzazione del settore tecnico-tenologico venga definita nel rispetto delle esigenze e delle realtà operanti nell'intero territorio provinciale, sia costiero che dell'entroterra"*

ALBERTO RUGGERI. Do per scontato che l'ordine del giorno, che è stato consegnato a tutti i consiglieri, sia stato letto, quindi è inutile che ne dia di nuovo lettura.

I contenuti principali di questo ordine del giorno tendono al riconoscimento di due concetti. Il primo è che per affrontare questo problema dell'istruzione, quindi degli istituti scolastici della nostra provincia sia imprescindibile tenere tutte queste scelte all'interno di un ragionamento che abbia una valenza provinciale, per non dover seguire le singole esigenze o le singole richieste. Quando si va a proporre o a rideterminare eventuali cambi, lo si faccia sempre in un'ottica provinciale. Invece l'altro punto determinante è che, anche quando si andrà comunque a valutare eventuali

rimappature o a rideterminare eventuali situazioni, si tengano sempre ben presenti le specificità e le eccellenze che ci sono oggi, perché in un momento come questo di ristrettezze economiche, in cui ci sono pochissimi soldi da gestire, credo che il riconoscimento delle specificità e soprattutto delle eccellenze che ci sono nei territori, in tutto il territorio provinciale, sia quello il punto di partenza dal quale iniziare per poter razionalizzare e gestire al meglio le poche risorse disponibili.

Questi sono i due punti caratterizzanti, sui quali si chiede il consenso per questo ordine del giorno.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Marcucci.

*(Esce il consigliere Serafini:  
presenti n. 15)*

GIAN LUCA MARCUCCI. Questo ordine del giorno è di un'evidenza talmente lampante che non necessita di ulteriori infioramenti.

Il Sindaco mi ha delegato ad andare alla Conferenza delle autonomie a rappresentare tutte le peculiarità del nostro Istituto tecnico industriale e tutte le ragioni che ne sottendono non solo la conservazione e la salvezza ma anche la non necessità di duplicazione. Sui giornali avete letto la diatriba nata a livello addirittura comunale, se non provinciale. Ho messo a disposizione un elenco che adesso darò ai capigruppo, di tutte le provenienze, gli iscritti al nostro istituto tecnico che sono 880, di cui 76 vengono da Pesaro. Vorrei ulteriormente rappresentare, oltre alla necessità di Urbino intesa come polo culturale, una peculiarità che anche questo Consiglio ha sempre sostenuto e che viene sostenuta anche a livello provinciale, la qualità laboratoriale del nostro istituto tecnico difficilmente sarà raggiungibile da altri istituti che hanno la pretesa, se non addirittura l'ambizione, di arrivarci dappresso. Voglio anche aggiungere che Fano ha già un biennio dell'istituto nautico che è equiparabile, con la "riforma Gelmini", al nostro biennio tecnico, per cui gli alunni di Fano o di Pesaro potrebbero benissimo, con la nuova riforma, andare a Fano, fare il biennio a Fano e il problema si porrebbe

con il triennio. Fra l'altro lì esiste anche un istituto tecnico privato, ma che è istituto tecnico a tutti gli effetti. Non voglio aggiungere altro, ma ci sono state anche delle pulsioni per sottrarre qualche competenza, seppure indirettamente, alla nostra scuola d'arte, relativamente agli aspetti della fotografia, comunque dell'immagine.

Detto questo, credo che ci dobbiamo fortemente battere per questa peculiarità, per questo istituto di elevatissima qualità, per fare in modo che non si disperdano le risorse non solo personali ma anche economiche, perché, come ho detto prima, nessuno potrà mai ottenere strutture di qualità, laboratori di qualità, insegnanti di qualità da poter giustificare duplicazioni o diramazioni o succursali. Metto a disposizione questo elenco della ripartizione degli studenti per comune di residenza, aggiungendo un'altra cosa: sono stato, recentemente, alla commemorazione dei cinquant'anni di fondazione. Ebbene sono venuti molti industriali, perché è stato anche pubblicato un libro, come fanno le università americane con le loro alma mater, di tutti quelli che hanno frequentato l'istituto tecnico e poi si sono affermati nella vita. Ebbene, seppure noterete che ci sono molti studenti che vengono dall'entroterra, e anche alla Conferenza di servizi qualche Comune dell'entroterra era favorevole, non solo Pesaro, alla creazione dell'istituto tecnico a Pesaro, la totalità ha apprezzato anche — sembrerà paradossale — la forma educativa data dal dover scaglionare la giornata, dal dover affrontare anche il viaggio, dal dover dividersi il lavoro, dal dover programmare la giornata, dove anche il viaggio era una parte dell'educazione.

Detto questo, mi auguro che questo documento, così come ha fatto il Comune di Pesaro, che ha tenacemente sostenuto la nuova apertura, il Comune di Urbino, per converso, si batta assieme alla Provincia e alla Regione, per la conservazione di questa eccellenza e addirittura per l'aumento di tutte le istituzioni che possono contribuire ad affermare ed allargare il ruolo di polo culturale della nostra città.

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

**MAURIZIO GAMBINI.** Esprimo la mia preoccupazione, non riferita solo a questo ordine del giorno, perché personalmente condivido la posizione del capogruppo del Pd, credo che possa essere condivisa anche da altri gruppi consiliari che hanno già espresso condivisione. La mia preoccupazione è per il sistema di gestione politico-amministrativo della nostra Provincia, della nostra Regione, della nostra Amministrazione comunale. Dico questo perché molto della perdita del consenso che il centro-sinistra ha dovuto riscontrare, dipende anche da questi argomenti. Noi abbiamo, spesso, una fuoriuscita dai tavoli pubblici, di questi argomenti, che fa un danno a livello politico. Dico questo perché, pur essendo fuori dal centro-sinistra, mi sento una persona di centro-sinistra, rimango di idee di centro-sinistra fino a quando non so, però sicuramente le mie ideologie sono queste.

Vedo un centro-sinistra che si perde in questi meandri di lotte interne tra Amministrazioni governate dalla stessa appartenenza politica. Questa è una cosa gravissima. Poi ci meravigliamo se a livello nazionale siamo messi molto male. Io sono molto preoccupato. L'altra sera guardavo una trasmissione sugli argomenti che si fanno discutendo a livello nazionale, a un certo momento ho avuto un attimo di terrore, di paura. Io sono preoccupato, perché non vedo un centro-sinistra organizzato per rimettere in riga il Governo di questo paese, non vedo un centro-destra organizzato per la stessa cosa. Credo che prima di far uscire sulla piazza queste argomentazioni, bisognerebbe che chi governa queste amministrazioni si mettesse d'accordo, perché che venga fuori che il sindaco di Pesaro, che amministratori che sono all'interno dello stesso partito politico facciano affermazioni esterne, è una perdita di consenso: i cittadini come possono avere fiducia nelle Amministrazioni? Questo è un danno enorme che si fa a livello amministrativo. E' una mia riflessione che volevo fare. In merito a questa vicenda mi sono espresso all'inizio: noi abbiamo, purtroppo, una marcia in meno per i motivi che dicevo prima, per la politica che è stata fatta negli ultimi trent'anni. Però queste argomentazioni le troviamo su tutti i fronti. Sulle vicende dell'agricoltura, delle energie

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

rinnovabili, dell'artigianato, troviamo spesso la Regione che delibera in un senso, la Provincia che delibera in senso contrario, Province della stessa appartenenza politica che si comportano in maniera totalmente diversa. Questo non può più essere, bisogna che chi governa queste amministrazioni si metta prima attorno a un tavolo, concordando quello che si fa fuoriuscire. Posso anche capire la contrapposizione ma non può fuoriuscire dai tavoli della politica all'esterno.

Quindi stiamo facendo dei danni enormi al nostro territori, con questi argomenti, con queste contrapposizioni interne allo stesso partito politico.

Con questo non voglio dire che dall'altra parte politica è meglio, anzi è peggio, ma questa non è una giustificazione.

Credo che su questi argomenti, al di là della condivisione della presa di posizione del capogruppo Ruggeri, che credo noi possiamo assolutamente condividere, bisognerà aprire una discussione allargata, perché noi non abbiamo la forza, a livello delle nostre aree interne, di contrapporci. Se ci deve essere una contrapposizione spero che non continui, perché l'abbiamo vissuta negli ultimi decenni e continua ad esserci. Ci tagliano i viveri, ci tagliano le strade, ci hanno tagliato tutto. Ma i nostri amministratori, i nostri alleati del territorio, dove sono? Non dimentichiamo che il centro-sinistra prende più voti all'interno che lungo la costa, in percentuale. I voti che abbiamo preso noi alle elezioni comunali non sono andati a finire a destra, sono ancora al centro-sinistra ma queste persone vogliono una risposta. Senza entrare nella politica, che in questo consesso non ci interessa da un punto di vista pratico-amministrativo, comunque la politica in genere bisogna che si metta d'accordo. Spero che si cominci a ragionare. Il Pd ha fatto un congresso, recentemente, che non ha tenuto conto per niente di quello che è successo. Sono state riconfermate le stesse persone che hanno perso le elezioni a livello comunale a Urbino, a livello provinciale nella provincia. La gente si meraviglia e dice "ma come, avete perso l'8% a livello provinciale, avete perso il 40% a livello comunale, riconfermate le stesse persone come se niente fosse successo?".

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli. Si è però prenotato anche il consigliere Silvestrini ma è consentito un solo intervento per gruppo.

ALFREDO BONELLI. Possiamo fare metà tempo ciascuno?

PRESIDENTE. No, però se il consigliere Silvestrini deve fare una precisazione, ha facoltà di farla.

ALFREDO BONELLI. Partendo dal presupposto che condivido la lotta a difesa del territorio e che questo mi vedrà sempre presente e con la massima energia, dobbiamo però farci un esame di coscienza. La prima cosa è che gli stessi cittadini di Urbino che si sono trovati in assemblee, hanno votato a favore del fatto di poter portare via l'istituto tecnico. Non facciamo nomi e cognomi perché non sono presenti, ma ce li troviamo e questo è il fatto grave.

Secondo aspetto. Un po' ce la siamo voluta, e parlo a nome della città di Urbino, di chi ci ha amministrato qualche anno, perché l'altra parte ha trovato una scusa che è un po' difficile controbattere, perché le industrie sono tutte giù, l'artigianato è tutto giù, quindi lo sviluppo è tutto giù. E' vero che la parte culturale non c'entra, però non è una giustificazione e gli industriali stanno giù.

Poi c'è anche un altro aspetto. Ormai sono trent'anni che lo vedo e che lo sopporto: la parte esterna all'entroterra ha sempre fatto il bello e cattivo tempo, cominciando da finanziamenti dell'Ue, quando c'era da stralciare hanno stralciato quelli dell'entroterra pesarese e in altre occasioni, quando c'è da dividere, vedi la Guinza, dividono. E' inutile che voi diciate poi che volete fare la lotta. La programmazione l'ha sbagliata la Regione, non il ministro Mattioli, perché la Regione l'ha messo come fatto secondario il traforo della Guinza e la Fano-Grosseto. Quindi è ora di finirla. Io sono per andare a fare una proposta, visto che con l'entroterra superiamo i 100.000 abitanti, per creare una nuova provincia, la provincia di Urbino e basta, perché è ora che ci stacciamo da Pesaro, se la vogliamo capire. Se vogliamo

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

difendere il territorio ci dobbiamo staccare da Pesaro. Poi i problemi di partito dovete vederveli voi, perché ne avete di seri. Quello che è successo non deve succedere.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Silvestrini per una precisazione.

LUCA SILVESTRINI. La mia è una constatazione. Volevo semplicemente affermare quello che hanno detto anche i miei colleghi prima. Tra l'altro, avendo frequentato l'Itis e lavorandoci da tre anni come assistente di laboratorio, mi fa un certo senso vedere che Pesaro vuole accaparrarsi anche il biennio e poi chissà, fra una decina d'anni qualche triennio, perché ce ne sono cinque, all'Itis, di trienni. A me dispiace, come ex studente dell'Itis, vedere che nel tempo potrebbe sgretolarsi anche questa realtà, ad Urbino. Però già che abbiamo problemi con i servizi ospedalieri, con i servizi sul territorio tipo agenzia delle entrate, se ci sottraggono anche questa cosa qui, cominciamo veramente ad andare in declino.

Per quel che riguarda la considerazione di Urbino nella Provincia e nella Regione, non parlo a livello di partito perché non sono di nessun partito, ma dico che la Regione Marche ha una considerazione a terra della nostra provincia. Basti vedere il Tg3 regionale: la città più a nord su cui fa servizi è Senigallia. A me dispiace questa cosa, perché sembra che Pesaro e Urbino, che geograficamente occupano un terzo della regione, abbiano una considerazione non molto alta. Così anche la Provincia di Pesaro nei confronti di Urbino non ha una considerazione piena, anche se la provincia è "Pesaro e Urbino". Secondo loro la provincia è sempre stata "Pesaro" e basta.

PRESIDENTE. Ha la parola il Sindaco.

FRANCO CORBUCCI, *Sindaco*. Come Gambini sono convinto che quando in un partito ci si divide, le conseguenze sono negative, è del tutto evidente. Però viviamo in un paese dove gli altri fanno anche peggio e io sono sempre stato abituato a fare le scelte anche in base ai pesi e alle bilance. Quando dici che

abbiamo perso il 40% dici una sciocchezza. Il nostro partito in Comune ha preso il 43,2, in Provincia il 43,1. Da qualche parte sono andati quei voti. Bisogna dire che Rifondazione e il Pdc avevano il 10 e hanno preso il 3%. Hanno perso il 7%, la sinistra estrema. Quindi ognuno si tiene quello che ha preso. Quindi, se nello stesso giorno si va a votare, se il Comune ha lo 0,1 in più della Provincia, fai due conti... L'ha detto anche Diamanti. Questo per dire dove sono andati i voti.

Però hai ragione quando dici che le divisioni non servono e vedere il sindaco di Pesaro che dice al sindaco di Urbino dell'Itis, hai ragione da vendere. E' la crisi della politica in Italia, è la Lega che è stato un elemento dirompente che ha creato i territori. Ognuno pensa al suo territorio. Questi sono gli effetti del berlusconismo. Imparate a leggere le cose, altrimenti non si capisce perché oggi è così.

Quindi sull'Itis faremo battaglie fino alla fine, signor Silvestrini, state tranquilli. Intanto abbiamo vinto, perché in Consiglio provinciale è passato il fatto che per il 2011-2012 rimane il tecnico solo a Urbino. A questo tavolo andremo a difenderlo anche per il futuro remoto. Però dire che tutto è stato perduto non mi pare corretto.

Vi voglio raccontare una storia. Ospedale: se c'è un ospedale che nell'entroterra avrà un ruolo e che è cresciuto — io ci ho lavorato — è l'ospedale di Urbino. E' quasi sparito Cagli, è quasi sparito Sassocorvaro. Siamo il punto di riferimento, per la prima volta, di tutto il territorio, l'emergenza-urgenza a tutti i livelli. Li conoscete gli ospedali? Io ci ho lavorato. Quando sono arrivato io nel 1988 era da ridere, non ospedale. Abbiamo la risonanza, la diagnostica di tutti i livelli, di tutti i tipi.

Non c'era mai stata la sede della Provincia. Io ero farmacista, c'era Gambini qui in Consiglio quando hanno deciso che almeno ci fosse una sede della Provincia. (*Interruzione*). Certo, tu dici che è sbagliato, ma tu hai sbagliato più di me, perché sei stato dieci anni da quella parte, io sei. Quindi, tu sei stato sicuramente più di me.

Prefettura. C'è mai stata la sede della prefettura ad Urbino? No. Oggi abbiamo la

sede della prefettura e anche ieri le onorificenze della provincia le hanno date a Urbino e i sindaci erano qui.

L'agenzia delle entrate. Abbiamo riaperto lo sportello e siamo equiparati a Fano.

Tribunale. Fano non ce l'ha il tribunale, noi ce l'abbiamo. Noi abbiamo la soprintendenza, la Galleria nazionale.

Da un punto di vista amministrativo ci siamo rafforzati e siamo più di prima. Ma ve lo devo dire io?

Il problema è quello di creare un'economia che non si basi solo su queste cose. (*fine nastro*)

...m a questa non la credi in due-tre giorni. Lo sa Gambini quanto tempo occorre per mettere su un'azienda, per lavorare. Passano gli anni, si va su, si va giù, questa è la verità, questa è la scommessa difficile di questo territorio, che però abbiamo portato avanti. Rispetto a qualche anno fa, oggi siamo anche 400 persone in più. Non sono molte, però è vero che dal 2000 in poi è finita la fase calante e stiamo crescendo di qualche cosa, in un momento in cui non cresce più nessuno, perché i figli non li fa più nessuno.

Quindi le storie si possono raccontare in più modi. Questo non vuol dire essere ottimista a tutti i costi, però sappiate anche che quando si fa il pessimismo tutti i giorni, si fa anche un danno alla società, alla propria città. Prima, caro Gambini, parlavi dell'agricoltura, del biologico. Io dico: avremo pur fatto delle proposte da qualche parte, ci saremo pure mossi, in questi anni. Questo è il riconoscimento che uno spera, a volte, di raccogliere. Però capisco anche che tutto ci sta quando si parla di politica. Ho voluto dare anche una versione, non ottimistica. Se vado a Cagli e Sassocorvaro, ci dicono questo: avete preso tutto voi. Noi diciamo che prende tutto Pesaro, Pesaro dice che prende tutto Ancona, Ancona dice che prende tutto Roma. Attenti a questa storia, perché non è vero né l'uno né l'altro. Che le difficoltà ci siano è vero, però secondo me, in questi anni noi abbiamo avuto anche un disegno, un'idea a basta girare la città per vedere che qualcosa di più in giro c'è.

Permettetemi, se non altro come Sindaco, di dire queste cose.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'ordine del giorno con la modifica di cui ho già parlato all'inizio dei lavori del Consiglio comunale, cioè nel deliberato, anziché scrivere "i sottoscritti consiglieri", va inteso "il Consiglio comunale impegna il Sindaco..." ecc.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

Siamo all'ordine del giorno sull'impiego proventi vendita ex Irab.

Ha la parola l'assessore Muci per illustrarlo.

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

*"Premesso che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18/2009 si è definito di approvare il piano industriale della Casa di riposo "il Padiglione" e quindi l'affidamento in concessione della gestione alla Società Urbino Servizi s.p.a ;*

*Che in conformità a quanto più volte stabilito con la stessa delibera di consiglio comunale si è autorizzato il Dirigente settore LL.PP. all'indizione di un'asta pubblica per la vendita degli immobili ex IRAB i cui proventi verranno trasferiti alla Società Urbino Servizi spa ;*

*Dato atto che a seguito della nuova autorizzazione regionale, inerente i posti di RP ed RSA, è migliorata la sostenibilità del piano industriale; Rilevato che sin dal trasferimento dei beni ex IRAB al Comune di Urbino tale patrimonio ha permesso di garantire l'attivazione e la continuità dei servizi sociali ed in particolare il funzionamento della casa di riposo per anziani che comportava e comporta a carico del Comune un considerevole impegno finanziario; Visto che i bisogni della popolazione anziana si sono modificati, le normative di settore hanno definito le varie tipologie di strutture suddividendole tra Casa Riposo, Residenza Protetta e Residenza sanitaria assistita e che la nuova struttura in costruzione risponde esattamente a tali finalità per cui riveste carattere prioritario rispetto alle iniziative inerenti gli anziani e il sociale;*

*Considerato che gli articoli 6 e 3 della Legge Regionale n. 36/91, che ha effettuato il trasferimento dei beni al Comune, recitano "gli enti*

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

*subentranti, ove i fini delle istituzioni siano ancora attuali, utilizzano i beni e i proventi da essi derivanti per perseguire tali fini” e che lo scopo e i fini non sono venuti a mancare, anzi si sono ulteriormente ampliati;*

*Visto che la normativa inerente il riutilizzo dei proventi derivanti dalla cessione degli immobili prevede la possibilità di reimpiego non solo ed esclusivamente per spese di investimento;*

*Si chiede*

*Di impegnare la giunta ad impiegare l'intera somma proveniente dalla vendita dei beni ex IRAB nel rispetto degli articoli 6 e 3 della Legge Regionale 36/91 e quindi a fini sociali ed in particolare per gli anziani e per i soggetti in stato di disagio”.*

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

MARIA CLARA MUCI. Ho preso spunto dalla mozione e mi dispiace che questa sera il consigliere Ciampi non c'è, perché lei ha presentato una mozione che poteva essere interessante, non poteva essere accettata dal Consiglio comunale all'unanimità per delle frasi che ha messo, che secondo me non si possono condidivere. Se la leggete, capite perché non posso chiedere al Consiglio comunale di votare questa mozione.

Ho però preparato un ordine del giorno che chiedo di approvare, perché comunque i proventi dei beni Irab sono normati per legge e sono da destinare allo scopo socio-assistenziale. Con questo ordine del giorno, che è stato consegnato a tutti, rafforzo il concetto che tutti i proventi dei beni Irab vanno destinati al socio-assistenziale, quindi alla costruenda nuova casa Il Padiglione, che come vedete sta andando avanti in modo celere. In questi giorni addirittura sono arrivate le finestre, le stanno montando, quindi i lavori procedono come da programma, forse anche più velocemente di quanto si era previsto e soprattutto chiedo che tutti i proventi dei beni Irab vengano destinati alla costruzione del Padiglione ma anche in generale, al socio-assistenziale, soprattutto per quello che riguarda gli anziani, in quanto non vorrei che la riduzione dei trasferimenti quest'anno,

non vorrei ci portasse a una riduzione degli interventi nel sociale che invece noi chiediamo di mantenere. Quindi il Consiglio comunale invita la Giunta a far sì che nella predisposizione del bilancio, che poi comunque va votato in Consiglio, venga tenuta in grande considerazione la parte sociale, perché sempre di più e mai come in questo momento, si chiede di continuare addirittura a rafforzare, data la crisi che c'è e data la povertà che c'è anche in questo territorio e che colpisce soprattutto le persone in stato di bisogno, soprattutto le persone anziane nel caso della non autosufficienza.

Per questo motivo ho predisposto l'ordine del giorno che è un rafforzamento delle normative nazionali e regionali che esistono già.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Bonelli.

ALFREDO BONELLI. Prendiamo atto di questo ordine del giorno, però vorrei alcuni chiarimenti.

Primo, i beni ex Irab sommano in totale oltre 7 milioni di euro. Il valore dei beni ex Irab messi in alienazione dovrebbe superare, se ricordo bene, i 7,5 milioni. Quello che era stato previsto come impegno per il Padiglione, era sui 4,5 milioni circa per residenza protetta e residenza sanitaria assistita, su un costo dell'intervento di 9,6 milioni di euro circa. Non era prevista, almeno per il momento, la cosiddetta casa di riposo nel senso stretto del termine, almeno da quello che ricordo io, mentre era previsto, se ricordo, che doveva essere costruito un secondo stralcio per altri 10 milioni e oltre, che doveva essere destinato a un'altra tipologia, che non era quella della residenza assistita e protetta. Quindi vorrei capire cosa intendiamo con questo ordine del giorno: far decollare anche il secondo stralcio oppure no? Questa è la domanda.

PRESIDENTE. Ha la parola il consigliere Gambini.

MAURIZIO GAMBINI. Parlavo adesso con il consigliere Guidi, rileggendo questo ordine del giorno, e dicevo che la proposta di ordine

del giorno mi sembra una procedura poco condivisibile, perché non è argomento di ordine del giorno una proposta del genere. Dovrebbe essere, eventualmente, una proposta di delibera, perché qui si dice espressamente che... (*Interruzione*). Un ordine del giorno proposto dall'assessore è un metodo inconsueto. Non dico che è illegittimo, dico che è un po' inconsueto, perché può eventualmente fare una proposta di delibera. Per l'ordine del giorno sembra quasi debba esserci un'urgenza di deliberare in tal senso. Poi sembra che si proponga di utilizzare la vendita dei beni per gestire l'ordinarietà, non per reinvestire nel sociale. Quindi non per costruire ma sembra che possano essere utilizzati per la gestione ordinaria. Questo non lo condivido, ma soprattutto vorrei far rilevare che a mia richiesta, nel precedente Consiglio comunale, era stato detto che, dopo le vendite all'asta con il 15%, con l'ulteriore 5%, quello che non era stato venduto... Io ho fatto una domanda specifica: non è che adesso facciamo un ulteriore 20% di ribasso? Mi è stato risposto "assolutamente no". Invece si è riproposto agli affittuari di prenderlo con un ulteriore 20% di ribasso. Ricordo la deliberazione delle linee guida rispetto alla quale l'allora assessore Serafini — andrò a riprendere tali dichiarazioni — disse "assolutamente dopo le prime due aste non si pongono più in vendita con ulteriori ribassi". Invece non è così, perché è stato fatto un 20%, più un ulteriore 20% agli affittuari. La proposta era stata fatta dalla stima iniziale, il 20% di ribasso agli affittuari, ma nel precedente Consiglio si era detto che non sarebbe stato fatto comunque un ulteriore ribasso. L'avete fatto, spero che sia legittimo. Io credo poco condivisibile. Vi sono state dichiarazioni degli affittuari che hanno detto "non avremmo mai comprato". (*Interruzione*). Se è stato fatto non ho dubbi che sia legittimo. Ritengo poco opportuno, perché un'azienda del mio gruppo ha un podere in affitto, ho chiesto di comprarlo dopo che era scaduto, perché quando i miei soci hanno visto che veniva così svenduto, hanno chiesto ciò, ma era tardi. Io ho chiesto e mi è stato detto specificatamente dall'assessore che non sarebbe stato fatto ulteriore ribasso. Invece a una riunione a Canavaccio, l'altra sera, un agricol-

tore mi ha detto "oggi mi ha toccato comperare il podere, perché alla fine non costa niente. Non l'avrei mai comperato".

Avete fatto questa scelta, io come capogruppo di questo gruppo non la condivido, così come credo anche gli altri gruppi di minoranza, però ritengo che lo spirito con cui erano stati lasciati questi terreni, venduti a 4-5 mila euro all'ettaro... Questo perché il momento non permette di vendere, non vende niente nessuno, quindi non è opportuno assolutamente vendere in questo momento. Vende solo chi ha bisogno di vendere assolutamente, perché in questo momento ai prezzi normali non si può vendere.

Chi ha lasciato questi terreni all'Amministrazione l'ha fatto perché le rendite di questi beni permettevano di assistere le persone bisognose, questo era lo spirito di chi ha lasciato il bene, ma vendere per poi dire che con la vendita si elimina il capitale, si disinveste, per usare i soldi per la spesa corrente non mi pare che sia un buon metodo. Se io reinvesto in un bene che mi dà una rendita va bene, ma oggi le rendite che danno quei terreni sono nulle. L'altra sera parlavo con il presidente della Urbino Servizi che è deputato alla costruzione e che mi ha detto "non capisco perché continuano a mettere in vendita questi terreni". (*Interruzione*). Perché ha detto "le risorse a disposizione per costruire l'impianto le abbiamo, sono sufficienti, quindi non serve vendere". (*Interruzione*). Sindaco, dire "i soldi non hanno la targa" è un argomento un po' delicato, perché invece questi soldi devono avere la targa, una targa precisa per il sociale. Quindi ritengo che l'affermazione del Sindaco non vada bene assolutamente.

Noi non approviamo questo ordine del giorno, perché quelle proprietà non vanno disinvestite in questo modo. Questi terreni hanno una rendita, oggi, con gli affitti di circa il 3,5-4%. I terreni sono una proprietà che non si svaluta mai, è sempre nuova e dà rendita, non bisogna verniciare le finestre, non bisogna fare le porte, non bisogna fare li tetto, sono l'unico bene reale che permette di garantirsi il futuro, gli altri beni sono tutti deteriorabili, meno i terreni agricoli. Quindi, svenderli con il 40% di ribasso mi pare quanto meno poco opportuno.

SEDUTA N. 18 DEL 5 NOVEMBRE 2010

PRESIDENTE. Non ci sono altri interventi, quindi ha la parola, per la replica, l'assessore Muci.

MARIA CLARA MUCI. Pensavo di avere spiegato la motivazione per cui ho presentato l'ordine del giorno. E' la stessa domanda che mi sono fatta io. Quando è arrivata questa mozione mi sono detta: la mozione chiede un impegno del Consiglio comunale, dopodiché fa tutta la cronistoria e dice "sin dal passaggio del suddetto tesoro è cominciata l'opera di dismissione violenta... L'attuale casa è al limite dell'agibilità", e non è vero. "Il prezzo di vendita, come la sciagurata delibera...". Mi sembrava di cogliere un invito da parte del consigliere...

PRESIDENTE. E' una questione di regolamento: non leggiamo la mozione del consigliere Ciampi.

MARIA CLARA MUCI. Non la leggo, chiedo scusa. Anch'io mi sono chiesta perché in questo momento si fa questa mozione e ho pensato: forse non è chiaro qualcosa, magari posso chiedere al Consiglio di esprimersi in modo deciso e forte per determinate cose. E' allora stato predisposto questo ordine del giorno. Se leggete la premessa, vi sono scritte alcune cose che rispondono in parte anche alle domande che sono state fatte.

Il costo di costruzione del Padiglione, è di 8,6 milioni, più Iva, come ha detto correttamente il capogruppo Bonelli. Cosa è cambiato da quando è stato predisposto tutto il piano ad oggi? Che quella volta, quando è stata approvata la delibera in Consiglio comunale — ce ne sono diverse che si sono succedute — noi non sapevamo dentro cosa ci sarebbe andato. Si è sempre parlato di posti di casa di riposo, Rsa e Rp. Ricordate che dicevamo 30-30-30? Si è quindi impostato un piano economico di gestione che andava in un certo modo, perché analizzando i 30 posti di casa di riposo, che hanno un costo e una retta, i 30 posti di residenza protetta, che hanno un costo e una retta, oggi sono diventati 50 e quindi è cambiato il peso economico di quei posti. Noi dicevamo 30 posti di Rsa che abbiamo cercato di portare a casa. Non solo siamo riusciti con il nostro lavoro e

con il nostro impegno a far capire che, essendo la popolazione molto anziana e molto non autosufficiente in questo territorio, non necessitavano 30 posti ma 40 posti di Rsa. Quindi invece di 30, 30 e 30 oggi ci troviamo, in realtà, una struttura per anziani che ha 40 posti di Rsa e 50 di residenza protetta. Quindi le situazioni economiche sono cambiate. Da quando siamo partiti la situazione è molto migliorata dal punto di vista economico ma soprattutto in termini di servizi per i cittadini di questo territorio. *(Interruzione)*. Ci metto un po' di passione perché la questione l'ho molto seguita, quindi se permettete non è che tutto è stato semplice. Non voglio neanche farla cadere dall'alto, però si sono seguiti certi procedimenti e non è stato facile in questo momento avere le convenzioni per questi posti.

In questa struttura non vi è più la casa di riposo che ha un peso minore. Quindi a questo punto il Peg per cui si era provveduto, in quella delibera, a dare l'autorizzazione al dirigente dell'ufficio tecnico di mettere in vendita quei terreni che sono stati venduti secondo le procedure... Io non sono mai entrata nel merito perché non ho assolutamente un minimo di competenza se costano troppo o costano poco. Posso dire che i beni Irab sono destinati ad affinità sociali, non mi permetto di entrare nel merito del valore, perché non ho un minimo di competenza in quel settore, quindi non sono mai entrata nel merito del valore né delle procedure, perché altri l'hanno fatto molto meglio di me. So solo che sono state seguite tutte le procedure, secondo il regolamento che è stato approvato nel Consiglio comunale.

Soprattutto, noi abbiamo un altro cappio al collo di cui ci dimentichiamo sempre, perché diciamo che le risorse sono poche, ma abbiamo un cappio al collo che ci ha messo questo Governo, che è quello del patto di stabilità, che non è una cosa da poco. E' vero che i proventi beni Irab stanno lì in attesa, non possono essere spesi perché bisogna rispettare il patto di stabilità ma non è che noi stiamo vendendo per rispettare il patto di stabilità, noi stiamo vendendo per realizzare il Padiglione. Invito, con questo ordine del giorno, a dire che probabilmente una parte di questi serviranno per gli interventi di tipo sociale. Voglio ricordare in questa sede che la sola casa di riposo attuale ha



uno sbilancio di 116.000 euro all'anno. Siamo partiti da 400.000 euro, siamo scesi a 243.000 nel 2007, siamo scesi a 116.000, comunque lo sbilancio ancora c'è. Questo è il senso: che una parte si può anche destinare per mantenere i servizi sociali su questo territorio. Non c'è nessun retropensiero, è un pochino in risposta alla mozione che avevo preparato, quindi mi è sembrato giusto porla all'attenzione del Consiglio comunale.

L'ordine del giorno, dopo la premessa recita: *“Si chiede di impegnare la giunta ad impiegare l'intera somma proveniente dalla vendita dei beni ex IRAB nel rispetto degli articoli 6 e 3 della Legge Regionale 36/91 e quindi a fini sociali ed in particolare per gli anziani e per i soggetti in stato di disagio”*. Non ho scritto di implementare, né di asfaltare una strada né altro ma di rispettare la legge. Niente di più e niente di meno.

ALFREDO BONELLI. Io ho chiesto: la differenza fra i 7,5 milioni che si dovrebbero ricavare, considerato che se ne spendono 4,6

per l'attuale casa albergo, dove va? Non l'ho capito.

PRESIDENTE. L'ordine del giorno è stato illustrato, è stata data ampia possibilità. Le domande poste dal capogruppo Bonelli prevedono un approfondimento dei dati, non disponibile. *(Interruzione del consigliere Bonelli)*. E' una valutazione politica, quindi devo procedere in base al regolamento.

Pongo in votazione l'ordine del giorno presentato dall'assessore Muci, su “impiego proventi vendita beni ex Irab”.

*(Esce il consigliere Bonelli:  
presenti n. 13)*

*Il Consiglio approva con 10 voti favorevoli e 3 contrari ( Guidi, Silvestrini e Gambini)*

Grazie per la collaborazione. La seduta è tolta.

**La seduta termina alle 20,50**