

# Comune di Polverigi

Provincia di Ancona

Trascrizione integrale dei verbali della seduta  
del Consiglio Comunale del 30 settembre 2011

## **1. Nomina scrutatori e approvazione verbali sedute precedenti.**

SINDACO

Buonasera a tutti. Iniziamo il Consiglio Comunale con l'appello.

*Appello*

SINDACO

Passiamo alla nomina degli scrutatori: Monica Carnevali, Vaccarini Massimo e Laura Schiavoni. Passiamo alla approvazione dei verbali delle sedute precedenti. Ci sono osservazioni? Passiamo alla votazione.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI: 0

ASTENUTI: 1 (Marchegiani)

CONS. MARCHEGIANI

Mi astengo, però non c'ero.

## **2. Ricognizione stato attuazione dei programmi e riequilibrio di gestione per l'anno finanziario 2011.**

SINDACO

Passiamo al secondo punto dell'ordine del giorno: ricognizione stato attuazione dei programmi e riequilibrio di gestione per l'anno finanziario 2011. Chiederei al rag. Belelli se vuole esporre.

RAG. BELELLI

È un adempimento obbligatorio per settembre. Si deve verificare se ci sono motivi che fanno presumere degli squilibri di bilancio e nel caso adottare degli accorgimenti opportuni. Con questa proposta di delibera in sostanza viene preso atto della delibera di Giunta Municipale con la quale è stata vista la relazione predisposta da me e dagli altri due responsabili dei settori. In sostanza viene detto che il bilancio è in equilibrio e qui viene presentata anche la situazione dell'equilibrio per quanto riguarda spese correnti e spese in conto capitale. Ci sono 2.865.596 € di entrate correnti che vanno a finanziare pari spese correnti. L'equilibrio della parte in conto capitale è dato da 1.044.815 € di entrate a fronte delle quali sono previste analoghe spese. Vengono indicate per quanto riguarda le spese in conto capitale in particolare che al momento sono stati introitati soli 181.628 € di oneri di urbanizzazione che permettono di finanziare soltanto una parte di quello che era il programma degli investimenti approvato in sede di approvazione del bilancio di previsione per 2011. Poi viene detto che in sostanza questo non crea problemi al momento perché gli investimenti vengono approvati nella fase progettuale soltanto in presenza di finanziamenti sicuri, per cui con queste entrate al momento vengono finanziati quasi tutti i primi 4 punti previsti nel piano delle opere pubbliche. Non sono stati segnalati debiti fuori bilancio al momento. Poi non c'è bisogno di ripianare un disavanzo, perché ad aprile quando abbiamo approvato il conto consuntivo dell'esercizio 2010 questo si è chiuso con un avanzo di amministrazione di 735.000 €. Viene segnalato nella previsione di un utilizzo futuro dell'avanzo di amministrazione di farlo con una certa cautela perché ancora ci portiamo dietro delle situazioni che sono da definire già da molti anni e ogni anno vengono segnalate. Viene segnalato il Demanio, viene segnalata la situazione delle spese legali e delle varie procedure giudiziarie che ci sono in corso che ancora non si sa quale sarà l'esito finale e in più c'è un'entrata che riguarda il canone di affitto di In Teatro dell'ultimo anno in particolare che sono a bilancio, ma ancora non sono stati introitati, quindi sono all'interno dell'avanzo di amministrazione, come un'entrata da realizzare, ma ancora non c'è in cassa in sostanza. Comunque sulla base di queste cose viene proposto di adottare questa delibera, c'è un parere favorevole ad adottarla in questo senso, che non c'è uno squilibrio di bilancio e non ci sono fattori che fanno presagire a gravi situazioni. Tutto qua.

SINDACO

Ci sono osservazioni? Passiamo alla votazione.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Ringraziamo il rag. Beelli per la disponibilità.

### **3. Piano di Lottizzazione denominato “Carletti Sampaolo” convenzione Rep. 144 del 08/08/1981 – provvedimenti conseguenti.**

SINDACO

Punto n. 3: Piano di Lottizzazione denominato “Carletti Sampaolo” convenzione Rep. 144 del 08/08/1981 – provvedimenti conseguenti. La parola al Consigliere Massaccesi.

CONS. MASSACCESI

Questa lottizzazione che noi si può dire non è che approviamo, è una presa d'atto dello stato attuale. Questa è una verifica, come abbiamo detto nel precedente Consiglio, per un'altra lottizzazione che vedremo di seguito, è una procedura che abbiamo concordato e trovata la soluzione con gli organi di controllo e precisamente con gli uffici della Provincia, in quanto è una lottizzazione che è stata approvata nel 1980 e convenzionata nell'81 e quindi fuori da qualsiasi regime di validità o quanto altro. È ovvio però che bisogna comunque sistemare queste questioni sia amministrative che di fatto operative perché certo non ci si può fossilizzare su quello che sono le procedure. La situazione è questa: quella lottizzazione come prevista dal progetto allora è stata in parte realizzata da tempo, ultimate le opere, fatte le opere degli standard, la viabilità, i parcheggi e una parte di verde che erano indispensabili alle costruzioni realizzate. Una parte della volumetria non è stata realizzata, come una parte degli standard. Parliamo poi di una lottizzazione che era prevista nel vecchio programma di fabbricazione. Poi con l'adozione del PRG addirittura una parte dell'area compresa all'interno della lottizzazione già approvata ha cambiato destinazione e quindi l'eventuale anche realizzazione della parte di lottizzazione non ancora eseguita è di fatto oggi preclusa dalla nuova approvazione del PRG. Alla luce di ciò, concordato anche con i proprietari della lottizzazione, si è scelto di fare una ricognizione e prendere atto della situazione di fatto, acquisire la strada come era prevista nella lottizzazione come in parte è stata realizzata, acquisire una parte dei parcheggi realizzati, monetizzare tutti gli altri standard, in parte non realizzati e in parte anche se realizzati non confacenti alle necessità della zona. Infatti una parte di verde è praticamente inaccessibile ed è difficile anche fare la manutenzione, quindi sarebbe quanto mai antieconomico ed inutile acquisirlo al Comune creando anche problemi di manutenzione, perché è proprio una scarpata. Come ho già detto, si è scelto di prendere atto, monetizzare le parti di standard non realizzati e dovuti per la volumetria realizzata. Cerco di farmi capire, non tutti gli standard vengono monetizzati, quelli previsti nella lottizzazione, cioè quelli in proporzione ai volumi realizzati perché ci è sembrato corretto questo, non far monetizzare quegli standard che erano dovuti per volumi non realizzati di fatto, perché qui chiudiamo la lottizzazione, di fatto con questa presa d'atto viene chiusa la lottizzazione e verranno cedute le opere dopo gli adempimenti tecnici necessari di collaudo e quanto altro e quindi si finisce la storia di quella lottizzazione.

## SINDACO

Ci sono osservazioni? È del 1981, quindi penso che la chiuderemo verso la fine del mandato. Allora votiamo l'adozione.

## VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

#### **4. Adozione Variante a Piano di Lottizzazione via Circonvallazione (ex Serfin).**

SINDACO

Passiamo al n. 4: adozione Variante a Piano di Lottizzazione via Circonvallazione (ex Serfin). La parola sempre al Consigliere Massaccesi.

CONS. MASSACCESI

Anche se è una situazione meno regressa rispetto alla precedente, siamo in una situazione quasi analoga per la prima parte. Infatti anche questa è una lottizzazione che ha preso il via nel 2001, è di fatto completata e poi per una serie di vicissitudini che hanno riguardato la proprietà oggi infatti la proprietà delle parti non edificate non è la Serfin, che era il lottizzante iniziale, è un'altra proprietà. Siamo arrivati quindi a trovarci una lottizzazione che ormai ha quasi undici anni di vita con residenti, con opere in parte completate per quanto riguarda gli standard, che era necessario chiudere e anche risolvere una problematica. Questo ci permetterà anche di risolvere una problematica della necessità dei servizi nell'ambito della zona ricreativa, quella che chiamiamo la pista polivalente a fianco del Teatro della Luna. Considerato che non vi sono servizi igienici per chi usufruisce di quella area, è stata fatta spesso richiesta, abbiamo ritenuto che come Amministrazione sia indispensabile dotare, visto anche la fruibilità che c'è, di idonei servizi igienici. Questo ci permette, con la monetizzazione degli standard che l'attuale proprietario delle opere, delle parti non edificate, chiede di fare all'Amministrazione, ci permette di realizzare un edificio destinato a servizi a completo carico del lottizzante. Quindi in contropartita la realizzazione dello spazio destinato precedentemente a verde, cioè previsto come verde pubblico da cedere al Comune che di fatto comunque anche in questo caso, come ho detto in precedenza si tratta di una scarpata, come era previsto dal progetto, e quindi di difficile usufruibilità e di difficoltoso intervento manutentivo, chiede di realizzare l'attuale proprietario una strada di accesso a un comparto sul retro che sta in fase di edificazione, una strada privata e in contropartita sia alla monetizzazione degli standard, come già previsti per tutte le altre procedure, e in aggiunta realizzare questi servizi igienici completi da cedere al Comune. Quindi ci permette anche di non avere spazi pubblici in quella zona che spesso è anche ... come parcheggi, con contestazioni e quanto altro e quindi con questa monetizzazione e questo tipo di intervento andremo a monetizzare più spazio verde, che non era ripeto usufruibile e c'è affianco tutto il parco del Teatro della Luna, e i parcheggi abbiamo tutti quelli sempre destinati nel parco affianco del Teatro della Luna.

CONS. POETA

Solo per prendere atto che questa soluzione dà dei vantaggi al Comune e quindi noi siamo favorevoli perché questa è una lottizzazione che era stata adottata nei primi anni che ero in Amministrazione anche io

eccetera, quindi il Comune ci guadagna qui un bagno pubblico, una parte di area verde pianeggiante mentre quella originaria nella lottizzazione iniziale era un po' una scarpata e quindi pensiamo che il dialogo che l'Amministrazione ha avuto con questi privati alla fine ha portato dei vantaggi per il Comune e per i cittadini di Polverigi. Osserviamo che tutto nasce dal risolvere il problema di una zona di sopra che ha avuto una urbanizzazione un po' critica e quindi anche quella sarà di insegnamento per il futuro perché lì c'erano problemi di accesso e quindi forse da una parte è stata una fortuna perché ha permesso al Comune di avere come contropartita queste cose, però se non c'era questa possibilità lì la strada di accesso per quelli di sopra mi pare che molto ... E' questo uno dei problemi per i privati principali che si risolve con questa delibera, quindi loro migliorano e come contropartita miglioriamo pure noi, migliora il Comune.

#### CONS. MASSACCESI

Nella spiegazione ho dimenticato di dire due elementi abbastanza importanti ritengo che a garanzia della fattibilità e della congruità urbanistica questa lottizzazione, questa accettazione della monetizzazione, sempre sovrano è il Consiglio Comunale, ha già avuto un passaggio in commissione edilizia per avere la valenza tecnica e dall'altra parte oggi, anche se tra la documentazione in pratica c'è anche una bozza di progetto delle sistemazioni degli spazi da destinarsi a servizi igienici, è ovvio che nel periodo di adozione, pubblicazione e poi approvazione nonché del provvedimento finale che rilascerà l'ufficio tecnico del permesso a costruzione delle opere posso essere apportati tutti quei contributi che fossero necessari per rendere ancora migliore, più fruibile e più accettabile l'opera nel rispetto delle esigenze sia pubbliche che private.

#### CONS. MARCHEGIANI

Quello che ho sentito sinceramente io sono contrario a questo e darò il voto contrario per un paio di motivi: uno, dato che è stato detto che avevamo un problema e vista la relazione tecnica dell'arch. Baldi dove dice è stata localizzata una scarpata molto scoscesa e praticamente non utilizzabile. Questa sarebbe stata la strada di accesso per queste case, per questa lottizzazione. Quello che voglio dire è che è stata concessa a suo tempo una lottizzazione dove non doveva essere fatta... questo è il punto. Cose che ho già detto nel vecchio Consiglio e i colleghi dell'opposizione e quelli che erano dall'altra parte hanno dato voto favorevole. Qui non è il discorso di monetizzare, facciamo l'interesse del Comune per un bagno, qui facciamo gli interessi ancora una volta come è successo altre volte, facciamo gli interessi di una azienda privata, cose che il Comune non deve fare. Tutti questi problemi si vedevano nel momento in cui era stata data la concessione. Se qualcuno ha promesso o ha scritto, non lo so, facciamo questa concessione che tanto poi ti aggiustiamo, ti facciamo uscire dall'altra parte bisogna farla finita con queste promesse così, perché vendere il Comune per fare l'interesse di un privato o più privati per un bagno mi sembra molto ridicolo. Allora io preferivo meglio che il Comune diceva mio caro amico, vuoi che ti aiuto, ti faccio passare? Sì,



allora mi dai un appartamento, era più consono, almeno se vendo, mi vendo per avere un capitale. Ovviamente è fattibile o non è fattibile, però ci stiamo vendendo il Comune per un bagno. Poi penso che avete visto il progetto: è una scarpata in discesa, che qui una volta quando c'era la neve con le sacchette di neve si facevano gli scivoli ... (*intervento fuori microfono*) uscirà fuori in via Circonvallazione, uscirà fuori qui la larghezza di una strada per me enorme perché a occhio qui sarà sui 10-12 metri e creerà anche una mura di impatto ambientale. Allora da un lato quando si parla di edifici di impatto ambientale questo per me non va concesso, ma non va concesso perché non doveva uno essere concessa, è stato fatto uno sbaglio e adesso ne facciamo un altro per sistemare le cose, basta. Poi anche per il discorso dei posteggi, qui cosa ci guadagniamo? Nulla, perché già tutto quello che c'era c'è e rimane tale e quale. Troviamo solo l'escamotage per poter fare gli interessi di un privato o più privati. Cose che nelle vecchie Amministrazione è stato sempre fatto, è vero, io spero che in questa nuova Amministrazione con i nuovi Consiglieri, nuovi arrivati eccetera su questa decisione qui perlomeno non si percorrevano le stesse strade fatte fino ad oggi. Ecco perché chiedo ai colleghi Consiglieri di opposizione e non di andare contro questa decisione, perché a venderci per un bagno mi sembra molto, molto ridicolo.

## SINDACO

Grazie, Rosario, per il tuo contributo. Vorrei ricordarti solo una cosa, che con Mosconi, asilo Lesti, abbiamo cambiato un frustolo di terra per l'allargamento della strada che dava la possibilità di entrare da sotto e che abbiamo avuto anche in carico un pezzo di mura, la parte quella più piccola, quella dove era l'entrata. Ricordo in via Marconi quando abbiamo fatto la modifica al piano regolatore per sistemare la situazione della pista ciclabile l'abbiamo fatto. Ricordiamo anche i lavori fatti dalle ditte che hanno utilizzato beni del Comune in cui hanno abbattuto le mura e ce le siamo fatte rifare, quindi il comportamento è un comportamento penso di coerenza anche con altre cose fatte. La linea di condotta nasce da tempo, Simone l'aveva evidenziato, questa è una cosa che abbiamo discusso anche nell'altra Amministrazione e quindi a tavolino per risolvere un problema. Anche la richiesta di avere quel locale, se tua desso hai la possibilità di passarci qualche sera in questo momento, è diventato un punto di accettazione della vivibilità e della partecipazione dei genitori con i bambini piccoli a utilizzo di questa area, che andrà sempre migliorata con altri servizi. Non penso che sia una cosa che stravolgerà. Non c'è l'impatto ambientale perché l'ha detto la commissione edilizia e l'ha approvato. Noi dovremo essere attenti a che quello che è stato stabilito venga fatto, proprio perché l'impatto non avvenga, non c'è impatto ambientale già adesso, e nemmeno valutazioni di impatto ambientale della commissione edilizia sennò l'avrebbero anche bocciato. Per le altre cose penso che ognuno avrà la capacità di ragionare e capire bene tutte queste cose, però è una linea di condotta coerente con quello che è stato fatto anche in altre situazioni trovando sempre un qualcosa in più per l'interesse del Comune perché in questo momento penso che sia anche utile avere una certa cifra per fare un servizio lì che non ci costerà niente. Gli operai non andranno con gli scarponi da alpini a tagliare il verde, perché non ha senso avere un greppo a disposizione, che non si riesce nemmeno a mantenerlo.

## CONS. MARCHEGIANI

È giusto, sono stati fatti tanti di aggiustamenti eccetera. Riguardo alla situazione Lesti intanto è un'attività privata ma pubblica, perché viene utilizzata e ci serve anche a noi per far sfogo a tutti i bambini che stanno in loco per il servizio che dà. Proprio in quell'occasione quando ero membro della commissione del Lesti noi avevamo chiesto di avere una piccola cubatura proprio nella terra antistante, cioè dall'altra parte della strada e la giustificazione che il Comune ci ha dato, perché questa urbanizzazione a noi serviva e serve ancora per finire l'ampliamento che è stato messo in atto, andrebbe fatta dal punto di vista mio, all'epoca il Comune aveva detto di no perché c'era una pendenza del 15%, quella era stata la risposta tecnica. Se noi andiamo a guardare questa lottizzazione qua c'è il 30%, per cui diciamo che perlomeno chi l'ha data l'ha data per dire state zitti voi e non ci rompete, non lo so, comunque la risposta è stata quella, di qua invece c'è il 30% e adesso per correggere un errore fatto si cerca di farli uscire dall'altra parte. Allora tanto valeva inserirla nel momento della lottizzazione e che si passava va bene, cioè non c'era bisogno oggi di parlarne, tutto qui. Ripeto, se io mi vendo mi vendo bene, non mi vendo per un bagno. Tutto qui.

## SINDACO

Non ricordo il fatto della pendenza, entro nel fatto che continuerò finché sarò amministratore a non sfruttare quell'area, come ho preso posizione quando avete fatto l'altra domanda e che viene ripetuta continuamente, e quella vallata deve rimanere la vallata che è, perché altre case in questo momento io non me la sento di avallare. Non dimentico mai che l'asilo ha preso nel contesto, come hanno preso la parrocchia e hanno preso tutti, perché allora anche la pendenza della chiesa parrocchiale lì dietro che ci vorranno gli alpini per andare, anche questo è a beneficio proprio di un intervento che va al servizio della collettività. Sono tutte cose fatte con l'ottica ... non si farà perché non ci costruirà nessuno, speriamo, però era con la finalità che i soldi venivano investiti per la collettività o anche su una struttura privata che però era al servizio della collettività. Potevamo discutere tante ore, però c'è una realtà che si tocca con mano e realtà che abbiamo già toccato con mano e abbiamo sistemato le cose sempre trovando l'interesse del Comune. Per certe situazioni abbiamo sempre cercato di trovare una soluzione.

## CONS. MASSACCESI

Sicuramente quello che volevo dire l'ha già anticipato il Sindaco in risposta al Consigliere Marchegiani. Quello che voglio portare sono dei dati ben precisi, cioè amministrare è chiaro si tratta di decidere, però bisogna decidere sugli atti, sulle cose che permette la normativa e sulle cose vere, non solo per fare polemica. Sulle scelte che hanno fatto gli amministratori precedenti non ho la capacità e nessuno di noi ha la capacità e la facoltà di criticare sì, ma di valutare oggi è molto difficile e quindi non intendo né difenderle né appoggiarle. Queste aree edificabili sono presenti soprattutto quella che citavi sul retro dal passaggio dal programma di fabbricazione a PRG. Non è quindi certo una scelta delle ultime

Amministrazioni. Non si può certo togliere dell'area edificabile. Ci ha provato la precedente Amministrazione con un'area a valle di Polverigi però gli è arrivata una sonata nei denti che ha trovato un'altra soluzione a cui accennava Massimo, perché bisogna ragionare con le cose concrete. Quando in commissione edilizia, questo è bene dirlo, mi dispiace anche se nominato, te non c'eri per problemi tuoi, è ovvio, è stata chiesta la congruità dell'edificare in quella zona soprattutto per quanto riguardava gli eccessi che quella zona è dotata, un parere della Regione Marche che ha approvato il regolamento edilizio a cui facevamo riferimento, ci ha detto no quella che state dicendo è una castroneria: in quelle situazioni, strade private, non si applica. Quindi abbiamo dovuto con tutti gli accorgimenti approvare quella neanche lottizzazione perché era una zona di completamento e quindi possono partire tranquillamente con un previsto piano volumetrico nel rispetto della normativa. Non potevamo non approvare quel tipo di edificazione perché facevamo un danno e ovviamente ci chiedevano i danni e del resto non è corretto su una previsione urbanistica ormai presente da venti anni, sulla base di niente, perché l'unica obiezione che era stata sollevata in commissione edilizia, la Regione Marche con un parere scritto ha totalmente eliminato. Quindi diciamo le cose veramente come stanno, non era scelta della Amministrazione fare una lottizzazione insieme, perché quella è una zona di completamento e questa è una zona di espansione e sono due procedure diverse. Sono aree che una avevamo visto prima convenzionata dal 2001, l'altra addirittura arriva dal vecchio programma di fabbricazione, cioè far confusione e mettere dentro tutto al calderone mi sembra un po' troppo facoltà della politica, tante volte bisogna amministrare e programmare nell'ambito di quello che effettivamente c'è.

#### CONS. MARCHEGIANI

Io non faccio polemica e non voglio neanche mischiare le cose. In questa urbanizzazione qui quando era stata passata ci doveva essere già l'uscita. Dato che non c'era io oggi non gliela do, è solo questo, e non prendo la scusa per un bagno. Dice mi dai un bagno e io faccio la strada di là, questo è il concetto, lasciamo perdere che prima ho divagato e fatto dei raffronti. Il problema è che l'Amministrazione ha dato una concessione edilizia e quello che a me non va è che quando viene data alla Amministrazione edilizia non si sa perché dopo escono fuori le strade, è successo in altre situazioni, ci sono ancora in corso, dove si sono dati dei camminatoi e altre cose. Rimanendo a questa situazione la licenza edilizia è stata concessa rettangolo in un modo con i suoi metri cubi in base al piano regolatore, in base a quello che c'era, e deve rimanere così perché chi ha comprato la terra, chi ha deciso di fabbricare, chi ha deciso di fare il progetto sapeva che c'era la pendenza al 30%, sapeva che andava giù l'acqua, sapeva che se c'era il ghiaccio non può venire su e per cui o la prendi così come è o sennò non la prendi. Era solo questo. Oppure a suo tempo dice guarda il tuo progetto mi piace, fai i tuoi affari, perché io con questo non ce l'ho con chi ha costruito, ce l'ho con chi ha amministrato in quel momento che ha dato la concessione in questo modo, io ti do la concessione e tu mantieni quello che io ti ho dato, a suo tempo doveva prendere già l'uscita della strada. Veniva già fatta e oggi non stavamo a discutere di questa cosa qui, solo questo, senza fare paragoni con altre situazioni che ci portano fuori strada, solo questo, e qui invece non è stato fatto.

## SINDACO

Adesso c'è da prendere una decisione che penso interessi tutti noi, interessi la collettività, al di là delle problematiche che potevano essere viste o riviste. È una situazione che secondo me per tutti c'è un tornaconto, al di là delle analisi fatte. Se c'è qualcun altro che vuole intervenire, sennò passiamo alla votazione. È rientrato Turbanti. Passiamo alla votazione.

## VOTAZIONE

FAVOREVOLI: 11

CONTRARI:

ASTENUTI: 2 (Gambi, Schiavoni)

## **5. Compravendita frustoli di terreno per rettifica confini aree Comune di Polverigi – Bartolucci Lavallo in via Matteotti.**

SINDACO

Passiamo al n. 5: compravendita frustoli di terreno per rettifica confini aree Comune di Polverigi – Bartolucci Lavallo in via Matteotti.

CONS. MASSACCESI

Questa procedura che adesso andiamo ad approvare rientra nella logica della precedente, nel senso che anche questa è una procedura che da tempo è avviata e stiamo cercando di dare una chiusura. Questa area che andiamo a trattare è stata oggetto di un atto di permuta nel 1995. Già nel 2001 la proprietà Bartolucci aveva chiesto di poter realizzare sul fronte della propria corte un muro a ridosso dell'attuale in precarie condizioni di stabilità e si era già deliberato, che però non ha avuto seguito. Oggi siamo qui perché in sede di verifica di accatastamento del complesso scolastico della scuola media che non era stato mai accatastato quando i tecnici hanno fatto le opportune verifiche si sono accorti che il sedime e l'occupazione fatta dalla scuola e le relative pertinenze, quali il parcheggio, non corrispondono al frazionamento redatto in sede del rogito del 95. Di fatto oggi con questa delibera noi andiamo ad acquisire dalla proprietà Bartolucci due frustoli di terreno per 68 mq, che in teoria sono corte del fabbricato su cui sorge una porzione della scuola e una parte del parcheggio, andiamo a cedere a Bartolucci una lingua di terreno adiacente la parete di contenimento per realizzare la nuova di circa mq 15, da verificare con successivo frazionamento. Ha accettato la ditta di effettuare una permuta alla pari, seppur la consistenza della superficie è diversa, però pur di chiudere una situazione che è strettamente amministrativa, perché di fatto è da tempo esistente questa situazione, si propone di procedere a questa permuta.

SINDACO

Ci sono osservazioni?

CONS. MARCHEGANI

Oggi facciamo la stessa cosa fatta con delibera del Consiglio Comunale del 17/9/2001, ripercorriamo la stessa cosa perché qui a suo tempo era stato detto che in pratica c'era questo scambio per fare questa mura eccetera. Quello che è da fare si fa, ci mancherebbe, quello che a me così ... tutte queste situazioni qui sono dovute al fatto che quando viene concesso, monetizzato o cos'altro o non si prendono le misure o si fa tutto a caso, perché come è possibile dare una concessione, fare tutto e poi alla fine ci accorgiamo che nella

particella 717 e 716 sono divise, ci sono dei metri ancora rimasti di proprietà del vecchio proprietario che in pratica noi abbiamo fatto quasi un abuso e adesso c'è questo scambio. In pratica dal vecchio disegno a suo tempo a quello attuale rimane sempre uguale, cioè stiamo ripercorrendo la strada già fatta di nuovo. Io spero che di questi errori non ce ne siano più. Comunque adesso non so chi paga l'atto, se non altro che il Comune non debba sostenere altri costi. Adesso non so chi ha sbagliato, mi piacerebbe pure capire chi ha sbagliato, perché si rifà la stessa cosa fatta, qui ho la copia del Consiglio Comunale del 17.9.2001, comunque non è che sono contrario, è una stessa cosa fatta e rifatta, qualcuno ha sbagliato e chiedo quanto ci costa.

#### CONS. MASSACCESI

Come riportato nella proposta di delibera oltre alla permuta delle aree ci sono i costi delle procedure. Il frazionamento è a carico della ditta Bartolucci e la stipula dell'atto è al 50%. Anche io ho fatto all'inizio questo tipo di ragionamento che stai facendo tu, Rosario, però leggendo gli atti c'è una valenza diversa. Ti dico prima di tutto che non siamo riusciti a reperire chi ha incaricato il tecnico, perché la logica vuole che chi ha sbagliato paga, sono d'accordo con te, qui il problema è di chi ha redatto il frazionamento nel 95 e di chi l'ha acquisito. Non sappiamo da chi è stato incaricato e da chi è stato acquisito, diciamocelo molto chiaro. Oggi abbiamo una situazione che la delibera del 2001, adesso mettendo le virgolette ben venga che non abbia avuto seguito, perché altrimenti oggi ci trovavamo, perché la verifica di quei 68 mq di cui triangolini che non so se riusciti dagli atti evidenziati in giallo, sono occupati dalla scuola e sono di proprietà della corte Bartolucci. Le procedure espropriative sono chiuse, non è possibile rifarle, quindi saremmo andati in regime di libero mercato, perché dovevano essere acquisiti perché altrimenti non possiamo accatastare la scuola, ci dobbiamo dire chiare le cose, e ovviamente quando vado in trattativa che non ho una forza di trattativa prendo le bastonate. Questo succede spesso e poi la collega Beghin ce lo può dire chiaro, poi loro ci danno sempre torto le amministrazioni quando fanno queste procedure. Quindi in questa situazione, detto molto chiaro, sì avremo l'onere del 50% dell'atto, però dall'altra parte se non ci fosse stata la necessità da parte di questi altri signori di realizzare quell'opera che è privata, per carità l'esigenza è privata e non discuto, però noi avremmo dovuto fare tutta la procedura e quindi ci sarebbe stato il costo del frazionamento, il costo per intero dell'atto e la valutazione dell'area.

#### CONS. MARCHEGIANI

Volevo sapere i posteggi, qui c'è scritto che perdiamo un posteggio. Almeno qui ci abbiamo beccato oppure ... cioè al di fuori che è una situazione da chiudere, è stato sbagliato e piacerebbe pure a me sapere, forse so pure chi ha sbagliato, però non ci sono stati i controlli e di conseguenza quello che dico, anche tu fai parte della commissione, è di dare atto all'ufficio tecnico che da adesso in poi i disegni, gli ingegneri e i geometri ci sono, questi errori di far sì che non succedano più, sennò altri Consiglieri tra qualche anno si

ritroveranno a fare le stesse cose. ... (*intervento fuori microfono*) Io sono del parere che queste cose non bisogna aspettare dieci anni o meno, ma affrontarle subito, però va bene ognuno ha le sue...

## SINDACO

Questo è un impegno anche a livello personale, perché io sono d'accordo con te perché quando le pratiche non si chiudono e non si fa mai il conteggio finale diventa sempre drammatica per tutti e quando ci vai a rimettere le mani... Siccome è stato un impegno e ne abbiamo chiuse diverse, anche veramente con situazioni che non si riusciva a ... deve essere un impegno continuo di questa Amministrazione cercare chiarezza, trasparenza, ma chiudere tutte quelle cose e non rimandare sempre a chi di competenza. Quando ci vai a rimettere le mani diventa sempre drammatico e poi succedono queste situazioni che non devono succedere. Se non ci sono altre osservazioni, passiamo alla votazione.

## VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

## VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

## **6. Bando per nuova assegnazione lotto PIP n. 4 – Ricognizione del procedimento.**

SINDACO

Passiamo al punto n. 6: bando per nuova assegnazione lotto PIP n. 4 – Ricognizione del procedimento. La parola all'Assessore Beghin.

ASS. BEGHIN

Buonasera. La proposta di delibera di questa sera ha ad oggetto lo schema di bando e di convenzione per la nuova assegnazione del lotto PIP n. 4, a seguito della decadenza della assegnazione di detto lotto dichiarato in capo alla ditta Complementi per l'Arredamento di Ripanti Marco. Brevemente le ragioni che hanno indotto l'Amministrazione a dichiarare la decadenza dell'assegnazione in capo a questa ditta di Ripanti. Il signor Ripanti innanzitutto non ha mai iniziato i lavori entro il termine decadenziale di due anni dalla assegnazione avvenuta nel lontano 2001. Non ha mai stipulato alcuna convenzione con il Comune. Solo nel 2009 presenta una domanda di permesso a costruire, che tuttavia risultava incompleta e nonostante la proroga concessa dall'ufficio tecnico non ha mai depositato la documentazione mancante. Solo dopo la comunicazione di decadenza la ditta Ripanti presenta a luglio 2010 una nuova domanda di permesso a costruire, in realtà identica a quella precedente e quindi carente degli stessi elementi che l'ufficio tecnico invece aveva ritenuto come necessari per il rilascio del permesso a costruire. Tramite poi il suo legale, la ditta Ripanti manifesta la volontà di stipulare la convenzione di lottizzazione. Ciò nonostante in questa sua richiesta non vi è cenno alcuno alla volontà di integrare la domanda di permesso a costruire così come richiesto su indicazione dell'ufficio tecnico. Il provvedimento di decadenza della assegnazione è stato oggetto di impugnativa e la ditta Ripanti ha proposto il ricorso al TAR Marche contro questo provvedimento, non chiedendo tuttavia la sospensione cautelare del provvedimento impugnato. Questo cosa significa? Significa che non chiedendo, e quindi il TAR non avendo nessuna istanza in questo senso, la sospensione cautelare del provvedimento impugnato, del nostro provvedimento di decadenza, questo provvedimento rimane valido ed efficace fino all'esito del giudizio e quindi non preclude oggi alla Amministrazione di mettere a bando il lotto in parola. Il bando ricalca il tenore della delibera di questa sera. È previsto un prezzo a base d'asta di 159.264 € soggetto solo al rialzo ed è prevista la restituzione alla ditta Ripanti della somma di € 102.816,24 in un'unica soluzione. Ovviamente questa somma verrà restituita alla ditta Ripanti solo dopo che il Comune ha incassato il prezzo dal nuovo assegnatario. Per quanto riguarda la convenzione sono previsti dei termini la cui inosservanza comporta la risoluzione del contratto con facoltà del Comune di riacquistare il terreno, previa restituzione del prezzo versato dall'assegnatario, ed è prevista però una penale del 20% e quindi una volta dal prezzo che verrà restituito si decurterà il 20%. Quali sono questi termini? La domanda di permesso ad edificare con il relativo progetto deve essere presentata entro 180 giorni dalla stipula della convenzione. Entro 90 giorni dovranno pervenire eventuali chiarimenti, integrazioni, richiesti



dal Comune. Entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia devono iniziare i lavori che devono essere ultimati entro tre anni. È prevista poi l'inalienabilità dell'area prima del decorso dei dieci anni. Qualora la ditta intenda vendere l'area il prezzo di cessione dovrà essere concordato con il Comune. Io stessa ho avuto dei dubbi quando... ovviamente abbiamo un provvedimento di decadenza della assegnazione e un procedimento in corso, di cui non sappiamo quale sarà l'esito nonostante ad oggi il ricorrente, la ditta Ripanti, non abbia chiesto la sospensione del provvedimento impugnato, che come ho detto non ha precluso quindi di procedere questa sera, di decidere di mettere a bando questo lotto. Nasce però spontaneo chiedersi che cosa potrebbe accadere nell'ipotesi in cui il ricorso venisse accolto e quindi venisse condannato il Comune, a che cosa potrebbe essere condannato. Mi sono posta due domande che tutti noi a nostra volta abbiamo poi rivolto al legale considerata la delicatezza di questa posizione. La prima era nell'ipotesi in cui il ricorso venga accolto e noi diamo questo lotto ad un nuovo soggetto, ad un soggetto estraneo a questa vicenda con il nuovo bando che cosa succede? Il legale ci ha risposto che il lotto rimane in capo al nuovo assegnatario. L'unica conseguenza pregiudizievole per il Comune potrebbe essere la condanna ad un risarcimento del danno che comunque lo stesso legale vede come una ipotesi molto remota tanto che non è stato neanche quantificato nella sua entità dallo stesso legale della ditta Ripanti. Io avrei finito, se ci sono delle richieste di chiarimenti.

#### CONS. POETA

Un piccolo chiarimento: il rischio per l'Amministrazione e che non ci saranno conseguenze per il nuovo assegnatario cioè sia che venga accolto, i ricorsi sono due, sia per quanto riguarda il primo che il secondo, perché ci sono due ricorsi. La prima volta è il ricorso contro la nota che era firmata dal Sindaco e poi ha fatto una cosa aggiuntiva. Il ricorso è unico. E questi motivi aggiunti cosa contestano?

#### ASS. BEGHIN

Sostanzialmente ricalcano i motivi del ricorso, perché con il ricorso in prima battuta contestava il procedimento e la ditta Ripanti tramite il suo legale sostiene di avere avuto sempre l'interesse a costruire, però anche di fronte, come dicevo prima, diciamo dopo che abbiamo comunicato la decadenza tramite il legale lui ha manifestato la volontà di sottoscrivere la convenzione, però parliamo di dopo dieci anni. Anche qui il legale ci scrive proprio "stante il comportamento inerte tenuto fino ad oggi dal signor Ripanti di totale disinteresse e violazione continua delle indicazioni fornite dai termini assegnati da questa Amministrazione si ritiene che nel caso di specie qualora il Comune di Polverigi stipulasse la convenzione con il signor Ripanti", quindi prendesse in considerazione questa sua volontà seppur tardiva, "si determinerebbe una disparità di trattamento con altri eventuali soggetti interessati" all'acquisizione del lotto in parole. Quindi già la nostra decisione era stata presa, però è stata maggiormente avvalorata dal parere del legale.

## CONS. POETA

Volevo dire che votiamo favorevoli perché dopo dieci anni lì ci sono questi tre lotti. Ero in Amministrazione quando è stato varato il PIP, ultimamente nel 2007 era stata fatta anche questa modifica della convenzione che poi il legale ha detto di correggere un po' però serve per ovviare ad eventuali casi che si dovessero ripetere e che si potrebbero ripetere come qualcuno che non rispetta i termini eccetera. Visto anche il momento, se lì ci fosse una ditta interessata, penso che saranno anche questi suppongo i ragionamenti che avete fatto voi, sarà meglio cercare di assegnare questo lotto il prima possibile a una persona diversa a quella che in 10 anni non ha mai manifestato (e che era risultato il primo assegnatario) concretamente l'intenzione di costruire. Quindi siamo favorevoli per questo.

## ASS. BEGHIN

Se ci avete fatto caso lo schema di bando attuale è completamente diverso da quello precedente, questo perché ovviamente non è escluso che come ha impugnato una prima volta la ditta Ripanti non impugni anche questo schema di bando. Abbiamo cercato di renderlo meno intaccabile, eliminando soprattutto i criteri soggettivi che invece erano presenti nell'altro bando. Nell'altro bando si preferiva chi aveva già una attività produttiva qui, si dava come punteggio preferenziale chi aveva già un'attività qui a Polverigi, volutamente sono stati eliminati tutti i criteri soggettivi anche per non andare contro la direttiva della Comunità Europea che prevede la libertà di concorrenza. Anche il legale ci aveva consigliato a parità di punteggio, e questo poteva essere un criterio utilizzabile nel bando, prediligere chi esercita già un'attività. Noi però, proprio per evitare qualsiasi motivo di impugnazione, abbiamo eliminato anche questo. Pur avendo eliminato questi criteri soggettivi non è detto che il bando non venga impugnato. Non può ovviamente essere utilizzato come "un'arma" per non andare avanti.

## SINDACO

Chi è favorevole?

## VOTAZIONE

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI:

ASTENUTI:

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI:

ASTENUTI:

SEGRETARIO

Rientra Marchegiani.

## **7. Adesione del Comune di Polverigi alla Libera Università I Cinque Castelli**

### SINDACO

Punto n. 7: adesione del Comune di Polverigi alla Libera Università I Cinque Castelli.

### ASS. CARNEVALI

Buonasera. Con questo ordine del giorno integrativo di questa sera andiamo a proporre questa proposta di adesione alla Libera Università I Cinque Castelli. Come sapete fino alla stagione scorsa, quindi l'anno accademico 2010/2011, ormai dal 2005, sotto l'aspetto culturale delle attività culturali, sociali e rivolte principalmente a una utenza matura, era nata l'Uni Tre qui locale che poi si era associata con le Uni Tre dei vari Comuni attorno e questa associazione faceva riferimento a un'associazione nazionale che ha sede a Torino. Nel corso degli anni il Consiglio direttivo in base alle norme che prevede un'adesione a un'associazione nazionale ha riscontrato delle criticità sotto due o tre aspetti e per libera scelta del Consiglio direttivo ha preferito sciogliere questo legame con questa associazione nazionale, però continuare nella sostanza tutte le attività che sono state portate avanti in questi anni e quindi riproporre una serie di corsi, nello specifico nell'anno accademico 2011-12 mi sembra siano 40, rivolti ai cittadini del territorio. Questa nuova associazione denominata Libera Università delle Tre Età dei Cinque Castelli e sostanzialmente le motivazioni che hanno indotto il Consiglio direttivo a divincolarsi dalla associazione nazionale Uni Tre è dovuta al fatto che venivano pagate delle quote associative, anche se minimali però mi sembra 1.000 € e qualcosa all'anno e comunque non avevano riscontro né di consulenza né di altri riscontri sull'organizzazione della associazione qui in loco. Il secondo aspetto era che lo Statuto dell'Uni Tre nazionale aveva dei limiti rispetto alla frequenza dei corsi e rispetto all'età della frequenza dei corsi, ossia bisognava essere maggiorenni. Sul territorio invece, soprattutto per corsi musicali, si è riscontrato un interesse anche di ragazzi che hanno un'età inferiore e quindi per essere un po' più liberi sotto questo aspetto. Infine, forse questa è stata una delle motivazioni più forti che hanno spinto appunto a creare questa libera associazione è la presenza e la collaborazione con le Amministrazioni locali, perché da statuto dell'Uni Tre non era prevista la presenza nei Consigli direttivi degli amministratori locali, cosa che a detta di chi fa parte del direttivo era una sorta di handicap anche per motivi organizzativi, per gestione degli spazi e tutto quanto e quindi preferivano avere un rapporto più stretto con le varie amministrazioni, tant'è che lo statuto che è stato votato e che questa sera noi andiamo ad approvare prevede proprio come adesione una adesione specifica degli enti locali che a seguito di questa poi dovranno nominare un loro rappresentante nel Consiglio direttivo. Tutto questo proprio per rafforzare una collaborazione che, come è stato ricordato, è stata sempre positiva anche negli anni scorsi. Per queste questioni formali che poi sono anche tradotte in pratica qui a livello locale sostanziali è stata fatta questa scelta e questa sera noi siamo chiamati a prendere atto, ad approvare lo statuto e conseguentemente aderire all'associazione Libera Università dei Cinque

Castelli e poi successivamente l'Amministrazione si riserverà di nominare un rappresentante in seno al nuovo Consiglio direttivo che dovrà essere nominato. Ovviamente questo decadrà e poi ci sarà una direzione del nuovo Consiglio direttivo.

SINDACO

Ci sono osservazioni? Passiamo alla votazione.

VOTAZIONE

FAVOREVOLI:

CONTRARI:

ASTENUTI:

VOTAZIONE immediata esecutività

FAVOREVOLI: 13

CONTRARI:

ASTENUTI:

SINDACO

Il Consiglio Comunale è chiuso. Grazie della partecipazione, grazie della discussione, grazie dell'interesse.