

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

RESOCONTO INTEGRALE**SEDUTA DI GIOVEDI' 26 NOVEMBRE 2009**

PRESIDENZA DEL SINDACO DOMENICO SAVIO CECCAROLI

INDICE

Approvazione verbali seduta precedente	p. 3	zione di Borgo Massano del Comune di Montecalvo in Foglia	p. 10
Ratifica atto GC 30.10.2009, n. 94 ad oggetto: "Variazione di bilancio di PREVISIONE e del piano esecutivo di gestione ai sensi dell'art. 175, comma 4 del D. Lgs. 267/2000	p. 3	Acquisizione gratuita di un'area destinata a sede stradale in via della Torre della frazione di Borgo Massano del comune di Montecalvo in Foglia	p. 10
Assestamento di bilancio esercizio finanziario 2009 — Art. 175, comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000	p. 4	Acquisizione gratuita di area destinata a sede stradale in via del Popolo del capoluogo di Montecalvo in Foglia	p. 10
Convenzione per l'esercizio dell'attività di supporto per gestione entrate tributarie locali in forma associata	p. 5	Piano di lottizzazione residenziale comparto "B" — sub comparto 1 — in località San Giorgio di Montecalvo in Foglia — Approvazione definitiva	p. 10
Regolamento per l'uso del gonfalone e la partecipazione del Comune a particolari eventi ..	p. 6	Approvazione variante parziale ai sensi della L.R. n. 34/92 alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale comunale adeguato al Ppar	p. 11
Direttiva per proroga convenzione per la gestione del sistema bibliotecario comprensoriale e per il rinnovo triennale della stessa dall'1.1.2010	p. 7	L.R. n. 22 dell'8.10.2009 — Piano casa — Pressa d'atto e determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 9	p. 16
Convenzione per lo svolgimento in forma associata del servizio di segreteria comunale con il Comune di Montelabbate — Proroga ..	p. 7	Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti — Proroga tecnica e definizione organizzativa del servizio	p. 19
Permuta di terreni in località Ca' Spezie di Montecalvo in Foglia per regolarizzazione delle proprietà della viabilità pubblica	p. 8	Comunicazioni del Sindaco	p. 19
Acquisizione gratuita di porzione di area destinata a sede stradale in via Fiume della fra-		Interrogazioni e interpellanze	p. 20

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

La seduta inizia alle 20,45

Il Sindaco invita il Segretario Comunale, dott. Ugo Castelli, a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato:

Ceccaroli Domenico Savio — <i>Sindaco</i>	presente
Paganelli Donatella	presente
Annibali Mauro	presente
Giulioni Christian	presente
Marini Miranda	presente
Del Bianco Vittorio	presente
Andruccioli Renis	presente
Paolucci Luca	presente
Sanchini Mauro	assente (<i>entra durante la seduta</i>)
Panero Enrico Teresio	assente
Montanari Stefano	presente
Sanchini Giuliano	presente
Pittalis Bastianino Marco	presente

Accertato che sono presenti n. 11 componenti il Consiglio e che risulta pertanto assicurato il numero legale, il Sindaco dichiara aperta la seduta, ne assume la presidenza e nomina scrutatori i consiglieri Andruccioli, Paolucci e Pittalis.

E' altresì presente l'assessore Giulio Serafini non facente parte del Consiglio comunale.

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

Approvazione verbali seduta precedente

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 1: Approvazione verbali seduta precedente.

Se non vi sono obiezioni, li do per letti e li pongo in votazione.

Il Consiglio approva all'unanimità

Ratifica atto GC 30.10.2009, n. 94 ad oggetto: "Variazione di bilancio di PREVISIONE e del piano esecutivo di gestione ai sensi dell'art. 175, comma 4 del D. Lgs. 267/2000"

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Ratifica atto GC 30.10.2009, n. 94 ad oggetto: "Variazione di bilancio di previsione e del piano esecutivo di gestione ai sensi dell'art. 175, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Praticamente è una variazione di bilancio che abbiamo fatto in Giunta — intanto ringrazio la presenza della ragioniera Doriana Polidori — e in quell'occasione abbiamo fatto, praticamente, l'ultimo assestamento di bilancio, perché adesso andiamo a fare l'assestamento definitivo, in cui abbiamo preso atto che abbiamo

avuto delle entrate in più dalla Provincia per quanto riguarda le attività culturali. Anche qui, proventi sanzioni amministrative violazione codice della strada, qualcosa in più. Era stata fatta una previsione minima ed è entrato qualcosa in più. Per i diritti di segreteria abbiamo qualcosa in più. proventi per l'uso delle sale comunali, entrate in più: 1.000 euro da trasferimento attività culturali, 300 da sanzioni, 500 da diritti di segreteria, 300 da proventi uso sale comunali, recupero rimborsi diversi per 500 euro. E qui abbiamo anticipazioni di cassa, ma è una partita di giro in cui è stata prevista una cifra in più, anche se non la stiamo utilizzando. Indennità di carica degli amministratori comunali: abbiamo delle uscite in più, dovuto a una compensazione che viene dagli oneri di compensazione per gli enti, perché essendo adesso tutti lavoratori autonomi, è chiaro che c'è un'indennità diretta maggiore ma viene successivamente ampiamente recuperata per quanto riguarda la compensazione agli enti. Oneri finanziari per assenza dal lavoro degli amministratori, -6.500 euro. Praticamente abbiamo una cifra di 5.897 euro in più perché c'è un indennizzo diretto derivante dal lavoro autonomo di gran parte di noi, perché io, Giulio, Annidali siamo in quella condizione. Poi gli oneri finanziari per assenza dal lavoro degli amministratori, che significa che l'Amministrazione deve rimborsare all'ente da dove provengono gli ammini-

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

stratori e invece risparmiamo 6.500 euro. Quindi avremo un attivo di circa 700 euro. Spese per le elezioni amministrative: abbiamo risparmiato 650 euro. Spese per convenzione segretario comunale: c'è una integrazione di 7.500 euro in quanto la convenzione era prevista per minor tempo e invece è andata fino a fine anno. Spese per macchine operatrici: abbiamo delle spese in più per l'informatizzazione. Retribuzione al personale di ruolo ufficio tecnico -3.200 euro. Contributi previdenziali e assistenziali a carico del Comune: abbiamo minori entrate. Spese interventi estivi assistenza alunni, 826 euro in più. Sul campo scuola abbiamo 3.000 euro in meno. Il canile ci costa 3.500 euro in più. E' un discorso che sta lievitando quello del canile. Noi cerchiamo anche di sensibilizzare, perché il canile di Ca' Lucio al quale noi aderiamo ha purtroppo un'incidenza notevole a carico di tutti i Comuni, perché l'abbandono dei cani è sempre più frequente, specialmente in periodi come questi in cui si apre la caccia, in cui vi sono attività venatorie ma anche quelle relative ai tartufi. Questo ci costa complessivamente 10.500 euro all'anno.

Questo abbiamo ravvisato con questa variazione di bilancio e l'abbiamo regolarizzato, abbiamo preso atto di come si stanno muovendo tutte le partite. Naturalmente, questo senza modificare gli equilibri di bilancio, perché le partite sono sia in entrata che in uscita, l'equilibrio tiene.

*(Entra il consigliere Sanchini:
presenti n. 12)*

Sanchini è stato artefice, domenica scorsa, di una gara di solidarietà notevole, gara di cross a cui hanno partecipato campioni di motociclismo, che ha avuto anche eco nazionale, a Cavallara. Sono riusciti a raccogliere 90.000 euro da donare all'Ail. Proprio ieri sera a Striscia la Notizia, Capitan Ventosa ha consegnato la cifra all'Ail. Quindi, bravo Mauro.

E' aperta la discussione. Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 2 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)

Assestamento di bilancio esercizio finanziario 2009 — Art. 175, comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 3: Assestamento di bilancio esercizio finanziario 2009 — Art. 175, comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000.

Ha la parola il rag. Polidori.

Rag. DORIANA POLIDORI, *Responsabile settore contabile*. ...quindi c'è stato un trasferimento dai capitoli dell'Ici a quelli dello Stato per 56.000 euro, quindi una partita di giro. Poi abbiamo 1.300 euro in più dai proventi per sanzioni codice della strada, 700 in più di diritti di segreteria dell'ufficio tecnico, interessi di mutui non sollecitati da parte della Cassa per 900 euro: quando noi chiediamo il finanziamento dei mutui, poi si fanno le richieste per stati di avanzamento dei lavori, quindi i mutui non si chiedono tutti in una volta. Marche Multiservizi ci ha dato un dividendo per 2/057 euro nel 2008. Poi abbiamo un minore introito di oneri di urbanizzazione per 31.000 euro. Poi ci sono 71.000 euro per trasferimenti fondi dalla Comunità Montana. Poi 1.500 euro in più per spese postali dell'archivio comunale, 1.000 euro in più per spese per stampati e cancelleria, 300 euro in più per libri che sono stati acquistati, 1.000 euro in meno per le quote associative alla Comunità montana, all'ambito. All'inizio dell'anno non si conosce la cifra. Poi, 2.000 euro in più per l'informatica, 3.000 euro in più per spese di funzionamento per l'immobile dell'ufficio tecnico, 200 euro in più per gli automezzi, 3.500 euro in più per il pranzo degli anziani perché all'inizio dell'anno abbiamo messo una cifra bassa. Poi 8.900 euro per spese per circolazione e segnaletica stradale; 1.500 euro spese per personale. Poi abbiamo aumentato il fondo di riserva per 7.000 euro, quindi abbiamo un fondo di riserva di 35.783 euro, applicando l'avanzo di amministrazione del 2008 per 45.496. Se da qui alla fine dell'anno vi saranno somme che non sono state previste, i 35.000 euro si possono utilizzare, altrimenti andranno a determinare l'avanzo.

SINDACO. Sostanzialmente cosa si

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

evidenzia in questo assestamento di bilancio? Naturalmente gli oneri di urbanizzazione, 31.000 euro in meno, costituiscono un importo notevole e questo è dovuto alla situazione economica che c'è in giro. Gli oneri di urbanizzazione sono gli introiti che le Amministrazioni hanno se ci sono cittadini che costruiscono, che investono e che quindi danno vita agli investimenti su abitazioni, quindi edilizia.

L'anno prossimo ci auguriamo che con il piano casa che nei punti successivi andremo a votare, ripartano tutte le attività e in questo senso ci sono introiti in più, quindi speriamo di recuperare in parte, nell'anno successivo, queste perdite. Tra l'altro, per dare un significato a quanto incide nella posta comunale questa voce, due anni fa incassavamo sui 160.000 euro, quest'anno abbiamo incassato 20.000 euro, quindi 140.000 euro in meno.

Per quanto riguarda il trasferimento fondi della Comunità montana, che è l'altra voce sostanziosa di questo assestamento di bilancio, questo è dovuto ad una quota che i Comuni aderenti alla Comunità montana hanno suddiviso, parte della quota che è stata introitata per la cessione della discarica di Ca' Lucio a Marche Multiservizi. Essendo quella una discarica che, a differenza dalla nostra non va in chiusura ma dovrà durare nel tempo, automaticamente per quel tipo di attività, con l'avviamento compreso si sono introitati diversi soldini. Una parte sono andati in investimenti nel senso che la Comunità montana ha stabilito di investirli in attività e anche energie alternative e cose di questo genere, una parte sono stati suddivisi dai Comuni aderenti alla Comunità montana. Una parte in cifra fissa è stata acquisita da tutti i Comuni e una parte è andata, ovviamente, in base al numero degli abitanti e in base al numero anche dell'estensione territoriale. Tutto questo ha determinato un introito di 71.000 euro che noi prevediamo di spendere in opere pubbliche, quindi l'abbiamo messo come previsione di spesa. Se si riusciranno a spendere questi soldi entro l'anno bene, altrimenti andranno in avanzo per il prossimo anno.

Noi abbiamo previsto sia l'ingresso che l'uscita, ma naturalmente tutto quello che non esce quest'anno andrà in avanzo l'anno prossimo, quindi sarà spendibile l'anno prossimo.

Queste sono le voci più sostanziose dell'assestamento di bilancio. Naturalmente è presente la ragioniera per delucidazioni rispetto a questa questione, quindi apro subito il dibattito.

Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 3 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

Convenzione per l'esercizio dell'attività di supporto per gestione entrate tributarie locali in forma associata

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Convenzione per l'esercizio dell'attività di supporto per gestione entrate tributarie locali in forma associata.

E' un altro dei servizi che abbiamo in forma associata. Il Comune capofila è Sant'Angelo in Vado.

Ha la parola il rag. Polidori.

Rag. DORIANA POLIDORI, *Responsabile settore contabile*. E' stato costituito un gruppo di lavoro per l'attività di verifica del controllo dei tributi. Il Comune di Sant'Angelo in Vado è comune capofila e si è preso l'incarico di fare delle gare di appalto per individuare anche la ditta. Si tratta di un lavoro complesso, anche dal punto di vista dell'informatizzazione. Hanno chiesto ai Comuni di Montecalvo, Sassocorvaro, Lunano ed altri di aderire. Ogni Comune dovrà deliberare l'adesione. *(legge il documento, in maniera incomprensibile perché il microfono è distante)*

SINDACO. Quindi una convenzione che dura fino al 31.12.2013 e praticamente siamo vincolati a tenercela almeno due anni, perché dopo due anni possiamo anche recedere.

Ha la parola il consigliere Montanari.

STEFANO MONTANARI. In pratica, sono

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

quelli che pignorano il libretto delle macchine se uno non paga?

Rag. DORIANA POLIDORI, *Responsabile settore contabile*. No. Se tu non paghi la nettezza urbana ti mando il sollecito. Se tu non paghi, io come ufficio tributi sono responsabile e devo fare il ruolo esecutivo a Equitalia. Equitalia provvede a riscuotere e se non riscuoti ti fa il pignoramento tecnico. Se non lo fanno loro, lo dovremmo fare noi.

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

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)

Ringraziamo la rag. Dorian Polidori.

Regolamento per l'uso del gonfalone e la partecipazione del Comune a particolari eventi

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Regolamento per l'uso del gonfalone e la partecipazione del Comune a particolari eventi.

Questo Comune non aveva un regolamento per l'uso del gonfalone. Sostanzialmente ci si atteneva alla consuetudine. Abbiamo ritenuto di regolamentare questa cosa, anche per non lasciarla al caso, poi possono rimanere sempre particolari eventi in cui il Sindaco può assumersi l'iniziativa di utilizzarlo o meno, ma abbiamo creduto che in qualche modo, essendo il gonfalone la rappresentanza massima da un punto di vista simbolico, del Comune, abbiamo pensato che la cosa andasse regolamentata.

Vi leggo i cinque articoli.

“Art. 1 (Oggetto). Il presente regolamento disciplina l'uso del gonfalone e la partecipazione del Comune a particolari eventi.

Art. 2 (Uso del gonfalone). Il gonfalone rappresenta il Comune nelle manifestazioni e cerimonie civili, patriottiche, religiose e di interesse generale, di tipo umanitario e solidaristico, organizzate dall'Amministrazione

comunale, accompagnando il Sindaco o chi lo rappresenta. Il gonfalone rappresenta il Comune anche in occasione di funerali di amministratori, dipendenti ed ex sindaci. La partecipazione del gonfalone deve essere accompagnata dal sindaco o da altro rappresentante del Comune delegato dal sindaco.

Art. 3 (Uso del gonfalone nelle iniziative organizzate da soggetti esterni). Il Comune può disporre l'uso in occasione di manifestazioni, iniziative di interesse per la comunità locale organizzate da enti, associazioni, movimenti che perseguano obiettivi di elevazione sociale, culturale, morale, civile della collettività, associazioni combattentistiche e partigiane. L'invio del gonfalone è subordinato alla valutazione del carattere civile ed etico dell'iniziativa, della sua capacità di rappresentare la comunità locale. Il Comune può inviare il proprio gonfalone in manifestazioni ed iniziative organizzate da soggetti pubblici e/o privati aventi le finalità di cui al precedente comma 1 che si svolgano fuori dal territorio comunale.

Art. 4 (Modalità per la concessione in uso del gonfalone). Per la concessione in uso del gonfalone, il legale rappresentante degli enti e organizzazioni di cui al precedente articolo 3, dovranno presentare apposita istanza al sindaco. Nella richiesta dovranno essere precisati gli elementi che, ai sensi del succitato articolo 3, permettano l'uso del gonfalone. L'uso e l'invio del gonfalone è autorizzato dal sindaco.

Art. 5 (Particolari eventi). In occasione di funerali di amministratori o ex amministratori del Comune, dipendenti o ex dipendenti del Comune e loro parenti o affini entro il secondo grado e di personalità che abbiano dato lustro alla comunità locale, l'Amministrazione comunale interviene con manifesti, fiori e telegrammi di cordoglio o simili”.

Era un modo per avere una traccia per l'utilizzo del gonfalone. L'uso che ne abbiamo fatto ultimamente è stato per la manifestazione del 4 novembre, poi ci sono altri particolari eventi. Quelli di consuetudine ormai sono noti ma ci potrebbero essere particolari eventi in cui l'uso del gonfalone può essere autorizzato.

GIULIANO SANCHINI. Volevo chiarire

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

un punto, perché non ero presente. Noi fino adesso non abbiamo partecipato alla discussione dei punti precedenti semplicemente perché, finché non riusciamo ad avere una documentazione in tempi ragionevoli per poterla consultare, non siamo in grado, soprattutto nei punti in cui si elencano cifre, di stare dietro neanche a chi parla. Quindi non è una posizione di protesta ma una posizione semplicemente di conoscenza: non siamo in grado, in questo momento, di discutere in modo approfondito i punti. Parteciperemo alla votazione per il gonfalone perché è un punto abbastanza semplice, però voglio solo ribadire, per chi non era presente, che questa settimana abbiamo avuto gli approfondimenti sui punti martedì. Purtroppo io mercoledì non c'ero in ufficio, non sono riuscito a leggerli, quindi rinnoviamo la richiesta di poter avere qualche giorno prima questi approfondimenti.

SINDACO. D'accordo.

Per quanto riguarda il gonfalone, per eventi particolari c'è sempre modo di decidere.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

Direttiva per proroga convenzione per la gestione del sistema bibliotecario comprensoriale e per il rinnovo triennale della stessa dall'1.1.2010

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Direttiva per proroga convenzione per la gestione del sistema bibliotecario comprensoriale e per il rinnovo triennale della stessa dall'1.1.2010.

Dovremo tornare in Consiglio comunale per questa cosa. La convenzione per la gestione del sistema bibliotecario di cui facciamo parte con tutti gli altri Comuni della Comunità montana, non vedeva presente Urbino, che in certe situazioni vive una situazione a parte e la biblioteca è una di queste. Nella Conferenza dei sindaci fatta l'1.10.2009, abbiamo deciso di

prorogare la convenzione dal 31 ottobre fino al 31 dicembre, quindi di tre mesi. Preso atto che nella stessa sede anche il Comune di Urbino ha chiesto di aderire al sistema bibliotecario comprensoriale, ci sarà una ulteriore riunione della Conferenza dei sindaci anche per determinare quali saranno i riparti, sia delle attività che degli introiti che questo sistema ha sia dalla Comunità montana, sia dalla Regione, sia da altri enti e naturalmente anche i costi. Questa è quindi una semplice proroga della convenzione esistente che arriverà a fine anno, poi, successivamente, dovremo andare a ridiscutere e riapprovare la convenzione triennale.

Credo che sappiate tutti come funziona il sistema bibliotecario. La nostra sede è a Borgo Massano nel centro sociale. E' un modo di mettersi in rete con gli altri Comuni. Naturalmente ogni biblioteca ha i suoi libri, tutti gli anni ne vengono acquistati anche di nuovi, quindi in qualche modo vanno anche potenziate, le biblioteche, ma chi sta a Borgo Massano sa tutti i testi che ci sono in giro in tutte le biblioteche degli altri Comuni, quindi volendo può richiederli.

La funzione credo che sia abbastanza apprezzata rispetto a questo tipo di attività e di servizio. Noi abbiamo la biblioteca aperta tre volte la settimana, quindi è questa la questione che dobbiamo approvare in questo momento.

Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 6 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)

Convenzione per lo svolgimento in forma associata del servizio di segreteria comunale con il Comune di Montelabbate — Proroga

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

punto 7: Convenzione per lo svolgimento in forma associata del servizio di segreteria comunale con il Comune di Montelabbate — Proroga.

*(Esce il segretario comunale
dott. Ugo Castelli.
Assume le sue funzioni
il consigliere Donatella Paganelli)*

Una breve cronistoria, in modo anche veloce, perché abbiamo vissuto questa cosa anche con un po' di batticuore, almeno io e la Giunta e credo tutto il Consiglio comunale, perché la convenzione con il segretario comunale che era in scadenza ad agosto 2009, l'abbiamo prorogata fino al 31.12.2009 in quanto non sapevamo se il Comune capofila, che in questo caso è Montelabbate, potesse rinnovare o meno, non tanto per volontà specifiche ma semplicemente perché il dott. Ugo Castelli era stato richiesto in forma di convenzione per andare all'Unione Pian del Bruscolo. Questa cosa non è poi stata possibile per impedimenti di carattere legislativo (l'Agenzia dei segretari ha ritenuto che quella convenzione non poteva essere fatta), quindi superato quello scoglio, che era l'unico vero scoglio dell'intesa fra noi e Montelabbate, abbiamo deciso, con reciproca soddisfazione, il rinnovo della convenzione.

Andiamo a rinnovare la convenzione per cinque anni, quindi la convenzione scadrà il 31 dicembre del 2014. Questo anche per permettere a chi fra cinque anni arriverà, a giugno, ad amministrare questo Comune, di non trovarsi nella nostra situazione. Infatti noi avevamo la scadenza della convenzione due mesi dopo, quindi occorrerebbe capire come fare e come non fare, perché quando le scadenze sono così ravvicinate come in questo caso, diventa difficile gestire le situazioni.

Quindi, approvando la convenzione con il Comune di Montelabbate per cinque anni, fino al 31.12.2014, chi nel 2014, a giugno, amministrerà questo Comune, avrà tutto il tempo per valutare se prorogare o meno, se confermare e comunque metteremo i prossimi amministratori nelle condizioni di avere il segretario fino a quella data.

Per quello che mi riguarda abbiamo già

espresso la soddisfazione, quindi anche questo è un elemento di stabilità. Oltre le competenze e il modo puntuale con cui ci assiste, ribadisco l'affinità anche da un punto di vista umano, caratteriale, perché con le persone bisogna lavorare fianco a fianco, quindi se oltre che la competenza esiste anche un *modus operandi* affine, è ancora meglio.

Per questo non mi dilungo, se non per dare la parola a chi intendesse intervenire.

STEFANO MONTANARI. Quanto viene retribuito da parte del Comune?

SINDACO. Ci sono 21 ore settimanali presso il Comune di Montelabbate e 15 ore settimanali presso il Comune di Montecalvo in Foglia. Quindi, da un punto di vista economico la retribuzione viene suddivisa anche secondo questo assetto. Non possiamo prevedere, nel tempo, l'evoluzione delle carriere, ma come costo complessivo per il Comune siamo intorno ai 44.000 euro all'anno.

Pongo in votazione il punto 7 dell'ordine del giorno.

*Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli
e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)*

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

*Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli
e 3 astenuti (Pittalis, G. Sanchini e Montanari)*

Permuta di terreni in località Ca' Spezie di Montecalvo in Foglia per regolarizzazione delle proprietà della viabilità pubblica

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Permuta di terreni in località Ca' Spezie di Montecalvo in Foglia per regolarizzazione delle proprietà della viabilità pubblica.

*(Rientra il segretario comunale
dott. Ugo Castelli,
che riassume le proprie funzioni)*

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

E' presente il responsabile del servizio Alfonso Sanchini, che illustrerà questo punto.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Ci sono quattro delibere identiche, e vi spiego perché. L'Amministrazione, su proposta nostra sta cercando di sistemare delle situazioni che nel tempo si sono create e sono in pratica delle anomalie che abbiamo.

Negli anni '60 sono state fatte delle opere, c'è stato un accordo con i proprietari per la realizzazione dell'acquedotto, della strada, della lottizzazione e abbiamo tante di queste situazioni nel nostro territorio comunale a Ca' Gallo, a Borgo Massano. Quel bene di fatto da tantissimi anni è in carico all'Amministrazione comunale come manutenzione ed è da sempre stato utilizzato per uno scopo pubblico — una strada ecc. — ma di fatto, a questa situazione non è seguito il relativo atto notarile di passaggio.

I quattro punti sono tutti identici e riguardano dei terreni che vi spiego dove si trovano. Quindi, se siete d'accordo si potrebbe fare una discussione unica per tutti e quattro i punti.

(Così rimane stabilito)

In pratica la prima situazione è la seguente. A Ca' Spezie, quando, nel 1989, abbiamo deciso di allargare la strada comunale, che dalla provinciale va verso il fiume Foglia e che arriva fino a Banci. Quella volta avevamo portato in Giunta un accordo con il proprietario che era Di Luca Luciana, la moglie di Ugolini, per avere i terreni per permutare le aree con un relitto stradale dall'Amministrazione comunale. E' stata fatta la strada, non è mai seguito l'atto notarile, quindi la proposta è di fare la delibera per la permuta ora, in modo da poter andare dal notaio e regolarizzare la situazione. Questo per quanto riguarda la prima delibera proposta.

Un'analogha situazione l'abbiamo a Borgo Massano, dietro il bar del Bucaro, tra via Torre e via Fiume, dove c'è la zona del lago. Anche lì abbiamo dei relitti stradali che erano stati ceduti gratuitamente dal proprietario, la signora Ottaviani Germana, per andare all'ex acquedotto comunale degli anni '40. Questa

era la strada che andava a servire l'acquedotto, sempre utilizzata come strada, ma di fatto ancora oggi di proprietà della signora Ottaviani Germana, catastalmente. Anche qui, la proprietà si è impegnata alla cessione gratuita, questi terreni non ci costano nulla, quindi ce li cede gratuitamente, noi dobbiamo regolarizzare l'atto e assumerci le spese notarili per questo atto. Quindi dal punto di vista del costo del terreno non lo paghiamo nulla, ci viene ceduto gratuitamente, perché andiamo a regolarizzare delle situazioni che erano nel tempo. Ho fatto anche una ricerca: questi terreni prima non erano stati pagati, sono sempre stati dati gratuitamente, sulla parola e ora andiamo proprio a formalizzare le cose. Vi preannuncio già che di questo tipo di pratiche ne vedrete diverse nel tempo, perché è nostra intenzione, ogni volta che verificiamo una situazione di questo genere, regolarizzarla.

L'altra situazione riguarda un'area ceduta da Carpanese Giancarlo. E' un relitto da sempre destinato a strada nel Prg, di proprietà privata. E' stato frazionato, anzi apro una parentesi: il consigliere Montanari è colui che per il proprietario ha frazionato il terreno a sua volta, quindi, forse, si deve assentare da quel punto particolare? Comunque anche questo terreno è stato frazionato e ci viene ceduto gratuitamente.

Infine, l'ultima pratica riguarda via del Popolo di Montecalvo in Foglia, che è la strada che da Montecalvo va verso Ca' Gallo, l'inizio del paese. L'impresa Amati ha costruito le case proprio all'inizio del paese, ha realizzato il marciapiede, ce lo cede gratuitamente, quindi noi lo acquisiamo al demanio pubblico senza costi di acquisizione.

La permuta di Ca' Spezie è una superficie di 1.830 mq., il terreno ceduto da Carpanese Giancarlo ha una superficie di 106 mq., il terreno ceduto da Ottaviani Germana ha una superficie di 591 mq., il marciapiede che ci viene ceduto da Amati è di 18 mq. Queste aree, ripeto, sono cedute gratuitamente, noi abbiamo l'onere dell'atto notarile.

SINDACO. Come diceva prima il rag. Sanchini, di queste situazioni ne abbiamo diverse da sistemare, naturalmente di volta in

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

volta, rispetto all'attività lavorativa dell'ufficio tecnico ma anche alle disponibilità finanziarie, perché andare dal notaio qualcosa costa, quindi di volta in volta si vedrà. Una di queste situazioni risale al 1989, quindi capite bene che dal 1989 ad oggi se ne saranno accumulate sicuramente altre.

Questo rappresenta anche un'azione di merito dell'ufficio tecnico che sta operando per rendere tutte le situazioni, non tanto conformi, perché è una questione burocratica, ma anche questo, alla fine, è importante.

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

Il Consiglio approva all'unanimità

Acquisizione gratuita di porzione di area destinata a sede stradale in via Fiume della frazione di Borgo Massano del Comune di Montecalvo in Foglia

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 9: Acquisizione gratuita di porzione di area destinata a sede stradale in via Fiume della frazione di Borgo Massano del comune di Montecalvo in Foglia.

*(Esce il consigliere Montanari:
presenti n. 11)*

L'illustrazione di questo punto è già avvenuta in occasione della discussione del punto 8, quindi, se non vi sono interventi, lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva all'unanimità

Acquisizione gratuita di un'area destinata a sede stradale in via della Torre della frazione di Borgo Massano del comune di Montecalvo in Foglia

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 10: Acquisizione gratuita di un'area destinata a sede stradale in via della Torre della

frazione di Borgo Massano del comune di Montecalvo in Foglia.

*(Entra il consigliere Montanari:
presenti n. 12)*

L'illustrazione di questo punto è già avvenuta in occasione della discussione del punto 8, quindi, se non vi sono interventi, lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva all'unanimità

Acquisizione gratuita di area destinata a sede stradale in via del Popolo del capoluogo di Montecalvo in Foglia

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 11: Acquisizione gratuita di area destinata a sede stradale in via del Popolo del capoluogo di Montecalvo in Foglia.

L'illustrazione di questo punto è già avvenuta in occasione della discussione del punto 8, quindi, se non vi sono interventi, lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva all'unanimità

Piano di lottizzazione residenziale comparto "B" — sub comparto 1 — in località San Giorgio di Montecalvo in Foglia — Approvazione definitiva

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 12: Piano di lottizzazione residenziale comparto "B" — sub comparto 1 — in località San Giorgio di Montecalvo in Foglia — Approvazione definitiva.

Ha la parola il geom. Sanchini.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. In una precedente seduta vi avevo preannunciato che erano necessari 60 giorni di esposizione all'albo pretorio, di questo piano di lottizzazione, che riguarda via Cesare Battisti, nella frazione di San Giorgio,

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

nei pressi della zona del Cavaliere. Non ci sono state obiezioni od osservazioni alla lottizzazione. E' stata mandata la lottizzazione all'Amministrazione provinciale che ha approvato il piano di lottizzazione con due prescrizioni abbastanza normali, nel senso che l'Amministrazione provinciale si è raccomandata di rispettare, nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione riguardanti l'impianto di pubblica illuminazione, la legge 10 sull'inquinamento luminoso e, la seconda prescrizione, se vi sono demolizioni i materiali di demolizione debbono essere portati in apposita cava di recupero dei materiali riciclati. Sono due prescrizioni abbastanza formali che mettono di volta in volta. Noi le recepiamo, perché loro hanno approvato con prescrizioni, quindi io propongo di recepire comunque le prescrizioni che ha fatto la Provincia, quindi di approvare definitivamente questo piano di lottizzazione perché non c'è stata alcuna modifica proposta.

SINDACO. Sostanzialmente l'abbiamo approvato a metà luglio. Era un piano di lottizzazione residenziale che in qualche modo aveva avuto necessità di alcune modifiche. Una volta che le modifiche sono state accettate, noi dobbiamo soltanto ratificare l'approvazione da parte della Provincia. Recepiamo le due prescrizioni in materia, di natura prettamente tecnica, che non vanno a modificare nulla di quello che noi avevamo approvato.

Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 12 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Approvazione variante parziale ai sensi della L.R. n. 34/92 alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale comunale adeguato al Ppar

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 13: Approvazione variante parziale ai sensi della L.R. n. 34/92 alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale comunale adeguato al Ppar.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Nell'esaminare le nostre norme tecniche di attuazione del piano regolatore, che in pratica sono le norme di intervento sul piano regolatore comunale, di volta in volta ci accorgiamo di qualche mancanza, di qualche errore, quindi ogni volta è in corso la variante al piano regolatore. La variante riguarderà, probabilmente, anche le Nta in maniera abbastanza approfondita. Però già in questa fase ci siamo accorti di alcune lacune che ci sembrava importante sanare. Per questo abbiamo proposto questa variante alle Nta. Vi dico esclusivamente i punti che andiamo a variare, così per ogni punto che andiamo a variare potete fare domande o fare le vostre considerazioni.

Innanzitutto, al primo articolo delle norme tecniche — sono del 1979, per cui richiamano leggi che sono abrogate, richiamano la vecchia normativa edilizia, per cui facciamo un unico articolo in cui diciamo “Le norme di legge citate nei successivi articoli si intendono sostituite da quelle che nel frattempo hanno regolamentato la materia”, anche perché altrimenti, andare a modificare tutte le normative di legge diventava una cosa corposa, quindi, d'accordo anche con il segretario abbiamo trovato questa formula che ci permette di richiamare tutte le nuove leggi che sono entrate in vigore nel frattempo. Per tutti il testo unico dell'edilizia che qui non era richiamato per niente e che è entrato in vigore nel 2006.

All'art. 3.0.2 inseriamo una norma che cita così: “Le strade urbane di quartiere di cui all'art. 3, comma 3, lettera e) del D. Lgs. 285 — il codice della strada — le strade ciclabili e pedonali possono essere realizzate in qualsiasi parte del territorio comunale a prescindere dalla destinazione d'uso, tramite semplice delibera del Consiglio comunale”. Cosa significa questo? In questo momento ci siamo accorti che se vogliamo andare a realizzare una strada di quartiere, quindi una strada interna al centro abitato, non una strada di grande circolazione — ad esempio il collegamento tra via Bramante e via Michelangelo Buonarroti a Ca' Gallo — dovremmo fare, secondo quello che prevedevano le nostre Nta, una variante di volta in volta

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

al piano regolatore. Ci sono due tipi di variante: una è una variante semplice che approva il Consiglio comunale e fin qui sarebbe stato accettabile. Questa sarebbe stata una variante di quelle che deve approvare la Provincia, quindi con tempi lunghissimi. Volendo realizzare anche una strada di modesta entità, avremmo dovuto presentare una variante al piano regolatore, quindi i tempi burocratici sarebbero stati notevolissimi.

La proposta è di dire che rispetto alle strade di quartiere, quindi quelle già di per sé definite, quelle che sono di collegamento fra due strade già esistenti all'interno del centro abitato, comunque il Consiglio comunale si esprime ed è sovrano, perché si va in Consiglio comunale, si dice che si vuol realizzare la strada e il Consiglio si esprime, dopodiché, però, non c'è bisogno di fare la variante, già l'espressione del parere del Consiglio comunale costituisce inserimento di quel tratto stradale all'interno del piano regolatore

All'art. 3.0.3 che riguarda le zone pubbliche, quindi le zone destinate a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, inseriamo la possibilità di installare dei piccoli chioschi, come ci sono dappertutto. Quindi abbiamo previsto questa voce: "E' possibile l'installazione di impianti per la somministrazione di alimenti e bevande o artigianali di servizio, purché di dimensioni massime non superiori a mq. 100". Questo per permettere, quando c'è un'area pubblica — mi viene in mente, per esempio, a Montelabbate, vicino alla Berloni, un chiosco —... (*Interruzione*). Sì, però questo riguarda il verde pubblico, le aree pubbliche comuni, quindi quelle così definite dal piano regolatore. Mi viene in mente, per esempio, quella grossa area dentro la zona industriale di San Giorgio. Inoltre, la zona attrezzature sportive. Queste sono le possibilità di installare chioschi di mq. 100.

All'art. 3.11, la variante propone la normalizzazione dello standard dei parcheggi. L'attuale voce delle Nta parlava di aree per opere di urbanizzazione secondaria, di 18 mq. ogni 100 mc. Stante questo tipo di voce, tutte le nostre zone di lottizzazione dovevano chiedere tantissimo terreno. Tra l'altro non era neanche una norma attuabile, perché non esiste solo S2, aree per l'urbanizzazione secondaria.

La proposta è la seguente: "S2, aree per urbanizzazione primaria e secondaria, con esclusione degli spazi destinati a sede viaria, 18 mq. ogni 100 mc. oltre alla dotazione aggiuntiva di verde pubblico di cui all'art. 21, comma 4 della legge regionale 34, pari a mq. 3 per abitante da insediare". Questo rispecchia fedelmente la norma di legge che è attualmente in vigore, il DM 1494 che prevedeva 18 mq. ogni 100 mc. di terreno da cedere quando si fanno le lottizzazioni, escluse le strade pubbliche, più la legge regionale 34 che prevedeva altri 3 metri di verde, quindi 21 metri quadrati. Questo è l'esatto quantitativo di aree da cedere alle lottizzazioni. Inoltre la nostra proposta è la seguente, che avevo accennato quando approvavamo la lottizzazione. Il decreto ministeriale che fissa lo standard dei parcheggi è del 1968 e prevedeva 2,5 mq. per ogni abitante di questi 18+3. E' del 1968, non è mai stato modificato da nessuna norma, da nulla.

Tutte le volte che facciamo le lottizzazioni dobbiamo andare a contrattare con il tecnico, perché i parcheggi effettivamente sono sempre pochissimi, per avere più parcheggi. La nostra proposta è di dire "rimangono 18+3, però di questi almeno 5 devono essere destinati a parcheggi". Quindi abbiamo aumentato i parcheggi a scapito del verde di secondaria, lasciando 18+3 per non appesantire l'onere di chi lottizza, perché 18+3 più le strade, comincia a essere circa il 30% del terreno che comunque va per gli spazi pubblici.

Però, di questi 18+3, almeno 5, che è il doppio esatto di quello che prevedono adesso le norme, devono essere per parcheggi. Questa norma di fatto noi l'applicavamo da anni, ma contrattandola con i lottizzanti. Quindi chiediamo di metterla nero su bianco nelle Nta.

Le prime modifiche che vi ho detto erano forse abbastanza simboliche. Quelle più sostanziose sono quella che vi ho appena descritto, che riguarda le zone di espansione e di completamento residenziale e quella all'art. 3.14 che riguarda tutte le zone artigianali e industriali. Ci siamo accorti che nelle nostre zone artigianali e industriali non c'era la possibilità di installare attività diverse dall'industria o dall'attività artigianale. Sempre più di frequente tutte le Amministrazioni permettono,

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

nelle zone artigianali e industriali, anche l'installazione di particolari attività commerciali, non il negozio di generi alimentari ma per esempio la bulloneria, il negozio di materiale edile, la ferramenta, questo tipo di attività che sono in qualche modo connesse. Siccome è un po' cambiato il criterio degli spazi per il fitness, per le palestre ecc., cioè la palestra non è più uno spazio di 4x4 metri. Prima si buttavano giù le pareti in un appartamento e facevano la palestra. La palestra adesso richiede spazi notevoli, quindi c'è bisogno di spazi grandi per tutta una serie di attività connesse alla palestra, tipo il centro benessere, la sauna, gli spogliatoi adeguati, la sala di spinning ecc., per cui anche molti Comuni intorno hanno permesso la possibilità di installare le palestre nelle zone industriali e artigianali. Quindi la nostra proposta è la seguente, e leggo tutto l'articolo: "Zone produttive industriali, artigianali e commerciali, di completamento D1, di completamento D2, di espansione D3. In tali zone la destinazione consentita sono: attività industriali e artigianali, attività tecniche e attività amministrative di impianti, attività professionali (palestre, con o senza centri benessere). Non sono consentiti insediamenti di barbieri, parrucchieri e centri di benessere autonomi; attività commerciali di dettaglio non alimentari a basso impatto, di superficie di vendita compresa tra mq. 151 e mq. 1.500 (medie strutture) come definiti dall'art. 5, comma 1, lettere a) e b) della legge regionale 26; depositi e magazzino. Sono esclusi gli edifici di culto, gli ospedali e quant'altro non rientrante nelle destinazioni sopra indicate".

Questa è di fatto la grossa novità di questo articolo.

Siccome questi spazi hanno bisogno di più parcheggi, diciamo anche che i parcheggi della lottizzazione rimangono quelli già fissati dalle norme, poi aggiungiamo "Per le attività individuate al comma 1, lettere c) e d) — palestre, centri benessere e attività commerciali — del presente articolo, dovrà essere garantita la dotazione minima di area a parcheggio, la cui superficie complessiva è calcolata in base ai parametri previsti dalla tabella D della legge regionale 26. Tali parametri sono comprensivi delle aree a parcheggio di cui all'art. 62, commi

1 e 4 del regolamento edilizio comunale. Qualora tale quota di superficie a parcheggio non fosse prevista in sede di approvazione del piano attuativo, essa dovrà essere reperita nello spazio interno dei singoli lotti". Cosa significa? Se si vuole installare un'attività commerciale in un locale preesistente e quindi lo standard dei parcheggi che è notevolmente superiore per l'attività commerciale rispetto allo standard dei parcheggi per le zone industriali, la differenza di standard dei parcheggi deve essere reperita all'interno del singolo lotto, quindi l'ara di pertinenza intorno al lotto deve essere lasciata a parcheggio, in modo da garantire lo standard dei parcheggi.

Non ci sono altre modifiche alle Nta che abbiamo proposto.

SINDACO. Tante cose da aggiungere non ci sono. Noi abbiamo individuato delle "palle". Premetto anche che questa variante avrà l'iter che ha l'altra variante che abbiamo approvato prima, cioè sostanzialmente l'Amministrazione comunale prevede delle norme attuative di regolamento. Queste saranno pubblicate e vi sarà un periodo in cui tutti i cittadini — verrà data informazione di questa cosa — potranno fare osservazioni. L'idea nostra è stata quella di dire: dobbiamo adeguarci all'economia degli anni 2000 (palestre, centri benessere). Se avete osservato bene, prevediamo palestre con annessi centri benessere, perché un centro benessere autonomo, da solo non può insediarsi in quelle aree. Così come attività commerciali che hanno una funzione anche di integrazione e supporto all'attività artigianale e industriale. Certi tipi di attività che hanno necessità di aree anche consistenti, è chiaro che non possono trovare soddisfazione all'interno dei centri abitati, ma soprattutto abbiamo anche l'esigenza inversa: quella di non depauperare i centri abitati spostando poi tutte le attività commerciali nelle aree artigianali. Anche qui, nelle dimensioni che noi abbiamo previsto in una certa misura.

Tutto questo avrà l'iter normale e mi sembra giusto spiegare anche l'iter burocratico di queste cose, visto che siamo tutti nuovi.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsa-*

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

bile ufficio tecnico. Per l'iter volevo aggiungere solo una cosa a quello che ha detto il Sindaco. Mentre l'altra lottizzazione è stata adottata, poi vi sono stati 60 giorni di pubblicazione all'albo pretorio e poi è ritornata in Consiglio comunale, questa deve seguire il seguente iter: viene adottata, 60 giorni di pubblicazione all'albo pretorio per le osservazioni e opposizioni, poi ritorna di nuovo in Consiglio. Nel frattempo deve essere pubblicata, per sunto, su due quotidiani a livello regionale. Dopo 60 giorni l'Amministrazione comunale deve recepire o comunque controdedurre sulle eventuali osservazioni pervenute e poi ha 30 giorni di tempo per inviarle l'atto alla Provincia per l'approvazione e la Provincia ha 180 giorni per l'approvazione definitiva.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Giuliano Sanchini.

GIULIANO SANCHINI. Approvo personalmente tutte queste varianti al piano delle zone artigianali, ad eccezione di un punto che sicuramente ritengo non sia stato visto con la giusta chiave di lettura, non per imparzialità ma perché ritengo che la visione delle attività commerciali nel nostro territorio sia leggermente differente. Se ho ben capito questa variante serve ad incentivare e a fare in modo che nelle zone artigianali ci sia più flessibilità, e incoraggiare nuove attività. Sul punto che riguarda la variante rispetto ai locali che ci sono nelle aree che dovrebbero avere la possibilità di aprire anche attività commerciali, non condivido il punto in cui veniamo a mettere dei limiti sulle dimensioni di queste attività commerciali, per due ragioni. Una è personale: ritengo che nelle zone artigianali di Ca' Gallo e Borgo Massano l'unico locale sotto i 150 metri a uso ufficio — al massimo, se non è l'unico, ve ne sono due — è il mio. Se diamo la possibilità a una zona artigianale di poter aprire un'attività commerciale... Un esempio banale: io avevo costruito questo locale proprio per aprire un'attività informatica e questo locale ha una dimensione di 70 mq., una vetrina, una predisposizione per il commercio e non vedo perché dobbiamo mettere dei paletti per impedire un'attività di questo tipo. Non abbiamo dei vincoli che ci

dicano “da 150 mettiamo 1.500”, se non quelli di cercare di non disturbare i negozi dei paesi.

Premetto che, a parte una visione personale — il mio caso lo prendo come esempio e se dovesse essere questa la regola, accetterò le regole come tutti gli altri — non ha senso mettere un paletto che preveda di andare da 150 a 1.500. Faccio un esempio banale: qualche anno fa c'era una proposta di Pretelli Ernesto che voleva aprire un centro commerciale sopra Ca' Gallo e in quell'occasione venne a contattare il negozio di mia moglie, il fruttivendolo, la profumeria, dicendo “aprirò questo grosso centro commerciale sopra Ca' Gallo e nel vostro interesse spostiamo le attività commerciali dentro questo centro commerciale, anche perché ci sarà afflusso di gente, ci sarà caldo quando è freddo fuori”, come in tutti i centri commerciali. Questo, secondo me, un'Amministrazione comunale nei paesi deve salvaguardare, non deve permettere questo tipo di strutture. Pensate a quali sarebbero state le conseguenze di una struttura di questo tipo: si sarebbe spenta la luce della profumeria, si sarebbe spenta la luce del negozio di alimentari, si sarebbe spenta la luce del piccolo negozio di abbigliamento e il paese sarebbe diventato un dormitorio. Se si devono mettere dei paletti, è più facile metterli in alto, non in basso.

Vi faccio un altro esempio banale. Rispetto a 1.500 metri, che è un paletto molto alto in una zona artigianale, potrebbe aprire benissimo un marketing o un negozio multimediale con attività correlate, con tutto quello che di solito orbita in un centro commerciale, sostanzialmente un piccolo centro commerciale. Allo stesso modo questo piccolo centro commerciale andrebbe a penalizzare il centro del paese, perché ormai è nella mentalità comune il fatto che si va a passare le domeniche nei centri commercio — personalmente, no — quindi è chiaro che i cittadini muniti di autovetture, facilmente potrebbero andare lì, sono 500 metri, ci si va anche in bicicletta, ma questo andrebbe a penalizzare quella piccola percentuale di cittadini che non si possono spostare, gli anziani. Anche se toglie il 20% di mercato a un negozio a Montecalvo, ce n'è solo uno, glielo toglie.

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

Vi parlo con un'esperienza commerciale consolidata: io sono nato con un negozio di generi alimentari, aveva il negozio mia nonna, ce l'avevano i miei genitori, ha il negozio mia moglie, ho sempre vissuto nelle attività commerciali e la paura non è che ti apra un negozio a 50 o 100 metri, piccolino. La difficoltà grossa c'è se ti apre una struttura grossa, perché una struttura grossa porta le conseguenze che ci sono state a Cavallino, le conseguenze che ci sono tuttora nei piccoli paesi.

L'unica cosa che vi chiedo di rivedere è questo paletto di 150 mq., perché secondo me è una limitazione che non occorre mettere, innanzitutto perché i locali sotto queste dimensioni sono due-tre in tutta la zona artigianale, se non addirittura due, quindi creiamo una discriminazione, perché diamo agevolazioni a tutti gli altri locali e lasciamo fuori questi due-tre locali. Secondariamente, qualsiasi nuova attività nel nostro comune penso che se non è nociva, debba essere agevolata in tutti i modi.

SINDACO. E' interessante il ragionamento che faceva il consigliere Sanchini rispetto a delle situazioni che si possono venire a creare. Fermo restando che le osservazioni a questo piano possono essere fatte nei tempi tecnici che sono stati detti prima.

L'obiettivo dell'Amministrazione non è penalizzare qualcuno, perché in questo modo abbiamo cercato di attuare delle norme tecniche che permettono, invece, l'insediamento di attività. Qui non ci vanno supermercati alimentari, non ci vanno attività alimentari perché non ci possono andare. Noi abbiamo cercato di fare una sintesi rispetto a quelle che erano le possibilità, rispetto a quella che poteva essere la necessità di mantenere nei centri abitati certi negozi di determinate dimensioni. Faccio un esempio: un negozio di elettricista di 50 metri, come Wilson, è un'attività di servizio che ha dalle lampadine alla vernice, ai pennelli, ai chiodi, però in una dimensione molto contenuta. Se penso a un'attività come quella che ha un mio amico nella zona di Mercatale, è di tutt'altra dimensione perché fa un servizio molto più ampio, quindi, automaticamente, è funzionale anche alle aziende.

Voglio continuare a pensare che uno come Wilson possa stare in un centro abitato e uno come il mio amico che ha una dimensione diversa, a Mercatale, abbia necessità di uno spazio diverso anche perché ha una funzione diversa.

Noi, con questo tipo di attuazione abbiamo voluto fare una sintesi di questa situazione, fermo restando che le osservazioni saranno poi analizzate e verificate, quindi non c'è una pregiudiziale né una chiusura rispetto anche alle regolamentazioni, ma soprattutto a quello che i cittadini e soprattutto gli uffici tecnici, ritengono, perché hanno il mercato sotto mano, quindi anche le potenzialità e le necessità, pertanto ogni contributo è sempre bene accetto da questa Amministrazione, come è sempre stato.

Però quella finalità credo che di fondo debba rimanere, diversamente avremmo disatteso anche la volontà rispetto a questa situazione.

GIULIANO SANCHINI. Sono certo che non c'è stata malafede né volontà di penalizzare qualcuno, però non concordo con la visione della finalità. Se io volessi aprire un'attività di commercio di 70 metri quadri, per quale motivo mi viene impedito? Perché non ho il locale al centro del paese? Questa è una penalizzazione. Io ho tutto il necessario per aprire questa attività, però non la posso aprire perché mi viene impedito da un vincolo semplicemente inutile, che non penalizza alcuno. Non è vero che se apre un locale nel centro commerciale va a penalizzare. L'area artigianale è a 50 metri dal paese. Oltretutto, ben venga un locale che apre, perché in questo momento è più facile che un locale chiuda. Sapete benissimo che un'attività in un paese come Ca' Gallo o come Borgo Massano non può andare avanti se paga l'affitto, ve lo posso garantire, ho esperienza in queste cose. Quindi, se uno ha un locale proprio apre, ma se deve pagare l'affitto a Ca' Gallo non si ripaga. Quindi se c'è uno che apre un'attività non ho capito perché dobbiamo mettergli un paletto. Chi va a penalizzare? Non disturba nessuno. Questo no è voler aiutare i commercianti. Mia moglie ha un negozio di alimentari, mi dà fastidio se apre un negozio a

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

50 metri dal negozio di alimentari, probabilmente, non se apre un negozio nella zona artigianale. La stessa cosa vale per tutti gli altri tipi di negozio. Come succede in tutte le zone artigianali, come succede a Pesaro, se c'è un piccolo negozio di ferramenta a 50 metri... Succede da tutte le parti, questo. C'è il negozietto perché magari fornisce le cerniere a quel gruppo di artigiani che lavorano in quella zona. No, lo devi aprire di 150 metri. Sono tanti 150 metri. A Ca' Gallo non esistono, in questo momento, c'è solo Giomblini. Quindi non abbiamo necessità di mettere questi paletti. Aiutiamo lo sviluppo di queste aree e siamo certi che non va a contrastare con le esigenze dei negozi. Non è accettabile pensare che si vuol salvaguardare le attività commerciali mettendo queste misure. Non si vuol salvaguardare le attività commerciali, perché un paese che ha tre attività commerciali è un paese poco frequentato, un paese che ha dieci attività commerciali è un paese più frequentato. Quindi, salvaguardiamo le attività commerciali incentivandole di tutte le funzioni, perché non potremo mai pensare che a Ca' Gallo arriva uno e apre un negozio di 150 metri, se non un'attività mirata, come può essere solo una palestra che ha bisogno di spazio e poche altre cose.

SINDACO. Di fatto, questa sera non possiamo modificare l'atto. La discussione avverrà successivamente in base alle osservazioni, questa è la prassi.

Il segretario suggerisce di sospendere la seduta per cinque minuti, pertanto sospendo la seduta.

*La seduta, sospesa alle 22,15,
riprende alle 22,25*

SINDACO. Riprendiamo la seduta, dopo questa sospensione tecnica.

Faccio una proposta. Al fine di verificare attentamente quanto discusso, propongo di rinviare questo punto all'ordine del giorno al prossimo Consiglio comunale.

Pongo in votazione questa proposta.

Il Consiglio approva all'unanimità

**L.R. n. 22 dell'8.10.2009 — Piano casa —
Presa d'atto e determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 9**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 14: L.R. n. 22 dell'8.10.2009 — Piano casa — Presa d'atto e determinazioni di competenza ai sensi dell'art. 9.

Ha la parola il geom. Sanchini.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Ho preparato un piccolo pro-memoria, è un sunto del piano casa che vi deve servire per avere un'idea che penso sia di facile apprendimento, perché si tratta di semplificare, con domande e risposte, i problemi del piano casa. Lo dovremo approfondire e, una volta affinato, lo metteremo a disposizione dei cittadini. Dobbiamo cercare di dargli pubblicità, per cercare di far riprendere l'edilizia.

Vi dico velocemente di cosa stiamo parlando. La Regione Marche, seguendo le direttive del Governo si è adeguata al piano casa nazionale e ha predisposto la legge regionale n. 22. In pratica una legge incentivante la realizzazione di attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica. In pratica, deve essere uno strumento per incentivare l'attività edilizia. A tale scopo la Regione Marche ha allargato la possibilità di usufruire del piano casa da parte di tutti i cittadini che hanno un alloggio nel nostro comune, in questo caso. Ci sono solo delle limitazioni per zone particolari, cioè non si può ampliare l'edificio nel centro storico, in zone particolarmente protette, tipo le frane o i parchi. Gli edifici che ricadono in queste zone non possono essere ampliati, mentre tutti gli altri edifici possono essere ampliati.

Qual è lo scopo del piano casa? Quello di permettere l'ampliamento, in deroga ad alcuni parametri. Il piano casa permette di derogare alcuni parametri che prima non permettevano l'edificazione. Ad esempio, in ogni lotto del nostro comune c'è un indice edilizio, per esempio in zona di completamento c'è un limite di due metri cubi a metro quadrato. Significa che in un lotto di 500 metri quadrati si possono realizzare 1.000 metri cubi. Se questo indice è già sfruttato completamente, non c'è la possibilità di edificare. Con il piano casa questo indice

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

è derogato. In pratica il piano casa dice: sono derogati tutti gli standard urbanistici del DM 1444, ad esclusione della distanza tra pareti finestrate e dell'altezza, che deve essere pari agli edifici circostanti. Se un edificio è più basso degli edifici circostanti può alzarsi, però non può andare molto più alto degli edifici circostanti, quindi ci deve essere linearità. A questo non si può derogare. Come non si può derogare alla distanza fra pareti finestrate, cioè tra due case la distanza non può essere inferiore a dieci metri. Queste sono ragioni anche igieniche.

Inoltre la Regione dice: le Amministrazioni comunali prendono atto del piano casa e approvano delle limitazioni o delle ulteriori deroghe. Giustamente la Regione ha parlato delle deroghe al DM 1444 che è un decreto nazionale, quindi ha derogato a quello, però dice che ci possono essere dei parametri locali che, se non vengono derogati dal Comune, rimangono.

Sulla falsariga di quello che hanno fatto tutti i Comuni, da Pesaro a Carpegna, abbiamo proposto di derogare tutti gli altri parametri, anche comunali e provinciali, ad esclusione di un solo parametro. Quindi rimangono i parametri dell'altezza e della distanza tra pareti finestrate. Sono derogati tutti gli altri parametri, anche comunali, tipo la densità edilizia. In un lotto di mille metri, nel nostro territorio c'è un rapporto di copertura di 300 metri. Cosa significa? Che in un lotto di mille metri si possono edificare 300 mq. Anche questo rapporto proponiamo di toglierlo.

Abbiamo proposto — l'hanno fatto tutti i Comuni — di derogare tutti i parametri provinciali e comunali, oltre a quelli che ha già derogato la Regione Marche, e di lasciare esclusivamente un parametro importante: la distanza dai confini è fissata in cinque metri, e questo parametro rimane, naturalmente fatti salvi i diritti di terzi. Cosa significa? E' derogabile, in pratica, la distanza anche dai confini, con l'assenso del vicino. Cioè i 5 metri per lato vanno rispettati, però anche questa distanza può essere derogata con l'assenso del vicino scritto e registrato. Se l'assenso non è trascritto e registrato, può succedere che io do l'assenso oggi, domani lo revoco, oppure do l'assenso perché

vendo l'area, quindi se il mio vicino vuol costruire a meno di 5 metri e io ho un'area libera, chiedo l'autorizzazione a costruire a 3 metri dal mio confine, poi vendo l'area e quello che compera si trova ad avere una limitazione che non conosce. Invece l'assenso deve essere dato, trascritto e registrato, per dargli una formalità.

Naturalmente possono essere ampliati non solo gli edifici residenziali ma tutti gli edifici, residenziali e non residenziali. L'ampliamento è, per gli edifici residenziali, del 20% fino a 200 metri cubi, per gli edifici non residenziali, sempre del 20% fino a 400 metri quadrati. Quindi c'è la possibilità di ampliare anche laboratori, negozi, annessi agricoli.

Questa legge, soprattutto nel nostro territorio troverà molto riscontro fra chi ha le abitazioni o le strutture nelle zone agricole. Mi viene in mente la zona di Ca' Boschi, la zona di Casina del Sole, tutte le zone del nostro territorio dove ci sono delle abitazioni di persone che non sono imprenditori agricoli ma dei normali cittadini che hanno comperato una casa in zona agricola, che non fanno gli agricoltori a tempo pieno. Finora non hanno mai potuto ampliare neanche per i servizi igienici. Con questa legge si deroga a tutto e si dà la possibilità di ampliare del 20%.

Ci sono dei parametri che vanno rispettati. Naturalmente l'ampliamento deve comportare un adeguamento sismico, un miglioramento energetico dell'edificio e l'uso di fonti rinnovabili di energia, quindi i pannelli fotovoltaici. Ci sono quindi dei parametri da rispettare nella costruzione, pertanto da questo punto di vista è sicuramente migliorativo.

Un altro particolare è che gli oneri di urbanizzazione, che da noi, come in ogni altra parte, si pagano, hanno dei parametri di riduzione. Per esempio, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono ridotti del 20%, però, siccome stiamo parlando di costruzioni in deroga, a questi vanno aggiunti gli standard urbanistici che vi dicevo nella lottizzazione precedente. Addirittura, nelle demolizioni e ricostruzioni gli oneri sono ridotti dell'80%. Inoltre c'è una novità abbastanza consistente: gli edifici che vengono demoliti e ricostruiti rispettando il criterio di accessibilità per i portatori di handicap e che si mettono quindi in

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

regola dal punto di vista delle barriere architettoniche, sono esentati dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Ho fatto un sunto molto veloce, la legge è articolata, ci sono tanti articoli, per esempio, per la demolizione e ricostruzione. Usufruento del piano casa chi demolisce un fabbricato e lo ricostruisce, può ampliarlo del 35% sempre in deroga, con tutti i parametri derogati che vi dicevo prima.

Queste sono le situazioni principali di questa legge. Penso sia uno strumento importante che tutti i Comuni hanno recepito o stanno recependo in questo momento, sulla falsariga dell'atto che stiamo facendo noi. Tra l'altro, da questo punto di vista gli uffici regionali si sono comportati egregiamente, nel senso che ci hanno messo a disposizione delle proposte deliberative, delle spiegazioni alla legge abbastanza esaurienti, quindi da questo punto di vista c'è stato un confronto tecnico abbastanza importante. Ripeto, l'hanno fatto e lo stanno facendo tutti i Comuni, perché deve essere uno strumento che dovrebbe reincentivare l'attività edilizia, soprattutto in quei casi in cui fino adesso non si poteva fare nulla.

Ha una scadenza, 18 mesi. In pratica, il 31 maggio 2011 scade il periodo per poter usufruire di questa legge.

SINDACO. Grazie ancora al geom. Sanchini. Ringrazio anche per lo schema, ben fatto, che verrà pubblicato sul sito.

Credo che osservazioni politiche rispetto a questa cosa non ci siano, perché ritengo che sia un provvedimento adeguato: la possibilità di fare ampliamenti rispetto anche a situazioni che erano complicate da un punto di vista urbanistico. Quello che noi abbiamo cercato di recepire, soprattutto di mettere in atto — ma già la norma lo prevedeva — è che non si andasse a modificare sostanzialmente l'assetto urbanistico di un comune, quindi le altezze, le distanze, cose di questo genere.

Credo che sia opportuno, nei prossimi giorni, fare degli incontri anche pubblici per spiegare il piano casa, invitando anche i tecnici interessati che operano sul territorio, per far arrivare a tutti — ma credo che in un momento di difficoltà edilizie come questo, molto proba-

bilmente i tecnici stessi avranno le situazioni sotto mano — la conoscenza di questa possibilità. Diciotto mesi sono tanti ma sono anche pochi, perché tutte le situazioni vanno verificate da parte degli addetti ai lavori.

Al di là della pubblicazione sul sito dello schema, come il geom. Sanchini ha presentato, molto sintetico, con delle domande-risposte che danno già una prima indicazione a chi è interessato, prevederei anche due-tre incontri, uno per frazione, insieme con l'ufficio tecnico comunale, per spiegare, entro il prossimo mese. Intanto l'adozione, intanto l'immediata eseguibilità per essere subito attivi e poi la massima pubblicità affinché l'anno prossimo si possa intervenire concretamente.

Se non vi sono interventi, pongo in votazione il punto 14 dell'ordine del giorno.

Il Consiglio approva all'unanimità

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva all'unanimità

MAURO SANCHINI. Vorrei dire poche parole sulla proposta di presentare, con i tecnici, questo piano casa che secondo me è cosa valida.

Questo piano prevede di poter modificare delle case già esistenti ma per poter incentivare delle costruzioni nuove con la bioedilizia, tipo case in legno, pannelli fotovoltaici e altre cose, potremmo fare qualcosa da inserire come agevolazione del Comune per quello che riguarda gli oneri o altre cose?

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Nel piano casa è prevista la bioedilizia, è previsto il fotovoltaico, tutto.

Nel piano casa c'è l'obbligo di rispettare, per i nuovi interventi, dei sistemi di risparmio energetico, tant'è che allegato al progetto ci deve essere una certificazione iniziale della classe dell'edificio e una certificazione finale per il miglioramento energetico.

Mauro Sanchini diceva una cosa ulteriore e penso che sia più una proposta per questo Consiglio, da quello che ho capito nel colloquio

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

che abbiamo avuto. Mauro Sanchini mi pare intendesse fare una proposta per le prossime volte, come è stato fatto per Montecalvo, con un regolamento che incentiva le edificazioni di Montecalvo in quanto vi sono oggettivi problemi per edificare, nel senso che c'è poca attività edilizia, quindi l'Amministrazione ha incentivato con un abbattimento degli oneri di urbanizzazione. Mi pare di avere capito che Mauro intendesse proprio questo: una proposta affinché, per tutti gli edifici che hanno dei criteri di progettazione e di realizzazione virtuosi dal punto di vista energetico, ci sia un regolamento che permetta l'abbattimento di una parte degli oneri.

MAURO SANCHINI. Un qualcosa per costruire delle case nuove, sia a Borgo Massano che a Ca' Gallo, però sul nuovo, non andando a lavorare sul già esistente. Magari dei ragazzi potrebbero costruire delle case di legno con dei buoni coefficienti termici.

SINDACO. Prendiamo in considerazione la proposta, che naturalmente va approfondita da un punto di vista tecnico e finanziario da parte del Comune. Vedremo insieme se riusciremo a fare qualcosa in questo senso.

Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti — Proroga tecnica e definizione organizzativa del servizio

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 15: Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti — Proroga tecnica e definizione organizzativa del servizio.

In base alle nuove normative legislative che sono intervenute, per quanto riguarda l'affidamento della raccolta rifiuti in questo caso, necessiterà, dal prossimo anno, procedere per appalto del servizio.

Da un punto di vista tecnico questo prevede delle formalità diverse e anche dei tempi diversi di gestione della cosa, per cui è necessa-

rio, in questa fase, chiedere alla Sis che è gestore del servizio, una proroga tecnica, fra l'altro prevista dal contratto che abbiamo con la Sis medesima, di tre mesi per permetterci di espletare tutti gli adempimenti del caso. Quindi la delibera che andiamo a fare in questo momento è la richiesta di una proroga tecnica all'ente gestore, in questo caso Sis, e anche l'indizione dell'appalto per quanto riguarda poi le procedure per definirlo.

Ripeto, il contratto di gestione con la Sis scade il 31 dicembre. Fra l'altro c'era un decreto legge che è stato convertito in legge proprio in questi giorni, sul quale c'è stata anche una grossa discussione politica rispetto al discorso dell'acqua pubblica o privata. Faceva parte della conversione in legge che c'è stata. Si va sempre più a regolamentare e modificare, a volte anche con interpretazioni difficili da effettuarsi, perché come tutte le normative di questo paese, ognuno tira dalla sua parte. Però, di fatto si va a una regolamentazione più puntuale di queste cose.

Cosa significa? Che se oggi parliamo con una disposizione, quindi la preparazione di una gara d'appalto per l'affidamento del servizio, necessita... (*Interruzione*). Intanto, fino al 31 marzo la proroga, poi toccherà definire come fare la gara d'appalto, i termini, tutta una serie di questioni. Si verificherà sul campo, sostanzialmente.

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

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, Sanchini e Montanari)

Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 astenuti (Pittalis, Sanchini e Montanari)

Comunicazioni del Sindaco

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 16: Comunicazioni del Sindaco.

Una comunicazione è doverosa. Ci ha

SEDUTA DEL 26 NOVEMBRE 2009

risposto il sindaco del Comune di Popoli. Noi avevamo risposto all'appello che questo sindaco aveva fatto a tutti i Comuni d'Italia chiedendo un contributo rispetto al sisma d'Abruzzo del 6 aprile. Aveva avuto dei danni notevoli. Noi abbiamo fatto un gesto più che altro simbolico, perché abbiamo devoluto il gettone di una seduta del Consiglio comunale da parte dei consiglieri e degli assessori, anche esterni. E' stato più un segno di solidarietà, che è stato comunque apprezzato e quindi meritevole di una risposta di ringraziamento.

Un'altra comunicazione riguarda il fatto che nel nostro comune abbiamo avuto due sabati fa la manifestazione del premio letterario Metauro, che ha avuto un notevole successo, sia di pubblico che di critica, rispetto alla location, all'organizzazione, a tutto quello che è stato messo in piedi abbiamo avuto anche attestati di stima, quindi questo va a beneficio del nostro territorio. Ci hanno detto che è stata una delle migliori manifestazioni degli ultimi anni, dal punto di vista anche partecipativo.

A breve fra l'altro avremo anche un'altra manifestazione, "Mercatini di Natale".

Fra l'altro, in quell'occasione abbiamo avuto modo di premiare Alfio Bellazecca, presidente della Pro loco di Montecalvo proprio per l'impegno che in questi anni ha messo sul territorio, per dare vita a questa frazione capoluogo, perché non dobbiamo mai dimenticarci

che è capoluogo, anche se le dimensioni ridotte lo hanno quasi relegato alla frazione più "povera" ma allo stesso tempo c'è stata una reazione veramente ammirevole di questo paese, perché sia per quanto riguarda i Mercatini di Natale, sia per quanto riguarda l'iniziativa Arti in festa che si svolge a luglio, esaltano tutto il territorio comunale come immagine e come attività, tanto è vero che la Comunità montana ha contribuito anche economicamente quest'anno, cosa che non aveva fatto negli anni passati.

Questi sono stati i due eventi importanti, con un ritorno d'immagine anche di carattere giornalistico e televisivo e credo che ciò non possa che fare bene al nostro comune.

Il 3 dicembre vi sarà un incontro con l'Auser, a Borgo Massano sul tema dell'influenza A.

Interrogazioni e interpellanze

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 16: Interrogazioni e interpellanze.

Non vi sono né interrogazioni né interpellanze, pertanto dichiaro chiusa la seduta.

La seduta termina alle 23,10