

---

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

---

## **RESOCONTO INTEGRALE**

---

**SEDUTA DI GIOVEDI' 29 MARZO 2012**

**PRESIDENZA DEL SINDACO DOMENICO SAVIO CECCAROLI**

### **INDICE**

---

<b>Consegna benemerenze ai donatori di sangue ..... p.</b>	<b>3</b>	<b>Variante parziale al Prgc in adeguamento al Ppar per la correzione di errori grafici e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in località San Giorgio di Montecalvo in Foglia — Adozione .... p.</b>	<b>10</b>
<b>Comunicazioni del Sindaco ..... p.</b>	<b>4</b>	<b>Piano di lottizzazione “San Silvestro” in variante al piano regolatore generale comunale vigente nella frazione di Ca’ Gallo del comune di Montecalvo in Foglia —Adozione .... p.</b>	<b>11</b>
<b>Approvazione verbali seduta precedente ..... p.</b>	<b>4</b>	<b>Interrogazioni e interpellanze..... p.</b>	<b>15</b>
<b>Comunicazione delibera di G.C. n. 131 del 20.12.2011 “Prelevamento dal fondo di riserva” ..... p.</b>	<b>5</b>		
<b>Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti — Prosecuzione del servizio nell’anno 2012... p.</b>	<b>7</b>		

---

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

---

**La seduta inizia alle 21,10**

*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	assente ( <i>entra durante la seduta</i> )
Giulioni Christian	presente
Marini Miranda	presente
Del Bianco Vittorio	presente
Andruccioli Renis	presente
Paolucci Luca	presente
Sanchini Mauro	presente
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 Paolucci, Pittalis e Mauro Sanchini.*

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

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

**Consegna benemerenze ai donatori di sangue**

SINDACO. In occasione dell'invito che abbiamo fatto per Longhini, che poi lasciò la presidenza provinciale dell'Avis, in occasione di quel Consiglio comunale che abbiamo fatto nel Centro civico di Borgo Massano, abbiamo deciso, come Amministrazione comunale, insieme all'associazione Avis, di fare una cosa un po' anomala. Normalmente vengono riconosciute delle benemerenze ai donatori che hanno raggiunto una certa di donazioni (50, 75, 100) e quindi, praticamente, chi già sul campo ha dato tanto. Noi invece abbiamo voluto invertire e abbiamo voluto dare un riconoscimento a chi si affaccia per la prima volta a fare la prima donazione. Questo per incentivare, per dare un riconoscimento, ma soprattutto anche per sensibilizzare i cittadini e l'opinione pubblica rispetto alla problematica della donazione del sangue, che deve rimanere sempre viva e molto presente fra le persone. Io che mi sono affacciato a questa esperienza due anni fa, mi sto accorgendo che veramente c'è tanta gente che ne ha bisogno e soprattutto c'è tanta gente che dona in modo assolutamente gratuito ma anche in modo molto sereno, molto generoso: si scher-

za, si ride, insomma è un omento bello, al di là dell'utilità. Quindi abbiamo deciso che a chi, nel corso dell'anno precedente ha fatto la prima donazione, noi rilasceremo un attestato, quindi una cosa secondo noi piacevole. Il prossimo anno faremo la stessa cosa per chi ha fatto la prima donazione nel 2012 e così via.

Questa sera purtroppo Francesco, che è presidente dell'Avis, non può essere presente perché è fuori per lavoro, abbiamo qui il vicepresidente Rosanna Marchetti e abbiamo alcuni donatori.

Intanto bisogna registrare che nel 2011 vi sono stati 11 nuovi donatori, un numero significativo rispetto agli anni precedenti, quindi ciò significa che l'azione che abbiamo svolto qualche effetto l'ha creato e questo ci fa assolutamente piacere

Comincerei a consegnare l'attestato ai presenti: Donini Giulia, Giovagnoli Domenico, Morri Robina. Poi abbiamo una famiglia intera, marito e moglie: Francescani Paola e Cecchini Massimo.

*(Viene consegnato l'attestato)*

Cito anche gli altri: Diotallevi Danila, Matteucci Ivan, Cangini Matteo, Santilli Flora,

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

Merli Matteo, Bellucci Francesca. Consegno questi attestati alla vicepresidente Rosanna Marchetti, che li farà avere agli interessati.

ROSANNA MARCHETTI. Un ringraziamento da parte dell'Avis e di Francesco a tutti voi, ai donatori, all'Amministrazione e al Sindaco.

SINDACO. Grazie.

### Comunicazioni del Sindaco

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 2: Comunicazioni del Sindaco.

Questa sera non ho comunicazioni da fare. Forse qualcosa ci sarebbe da dire in generale, ma intanto mi scuso perché ho anche difficoltà a parlare. Vengo da un po' di influenza, di raucedine, quindi rischio di tossire ogni tanto e di fare anche un po' di confusione.

Devo fare un ringraziamento — l'ho fatto tramite il sito del Comune e lo voglio ripetere anche qui in modo istituzionale — perché credo non sia sfuggito a nessuno che quest'anno abbiamo avuto venti giorni terribili, che la storia non ricorda da un punto di vista meteorologico, e faccio riferimento alla neve. Sono stati giorni veramente complicati, però credo che abbiamo mostrato tutti quanti il meglio, in una situazione nella quale siamo stati tutti impegnati, dal primo all'ultimo, dall'ufficio tecnico comunale che ha fatto la parte maggiore, anche per ovvi motivi di coordinamento e quant'altro, il vigile, i dipendenti, chi ha operato, i cittadini stessi che in qualche modo si sono attivati. Venti giorni che però ci hanno anche gratificato rispetto alla cittadinanza che ci ha riconosciuto anche lo sforzo fatto e di non avere mai mollato e cercato di fare il meglio. Si sa che ci sono delle situazioni che potevano essere gestite anche meglio, ma io credo che nel complesso, senza fare autoreferenzialità perché sarebbe fuori luogo, credo che questo ringraziamento vada rivolto soprattutto a chi ha lavorato e credo che siamo riusciti a garantire, in una situazione veramente complicata, l'apertura delle strade, i servizi essenziali e vorrei solo

ricordare che, nonostante una situazione veramente difficile, siamo riusciti a tenere aperto anche il capoluogo di Montecalvo, ad eccezione della giornata del sabato, quando la situazione era veramente drammatica, siamo riusciti a tenere aperte tutte le vie di comunicazione, i servizi essenziali e credo che questo vada a merito di chi ha lavorato e si è speso 24 ore su 24. Questa foto che stiamo mandando, che riguarda la strada che va da Tavoletto a Montecalvo, dà l'idea di com'era la situazione in quei giorni. Nient'altro da dire. Naturalmente però bisogna ora fare i conti con quelle che sono le spese, quelli che sono i danni che l'Amministrazione ma anche un po' tutti hanno subito. Noi siamo stati a Roma, come amministratori della provincia di Pesaro e Urbino al "Marche Day", dove abbiamo cercato di sensibilizzare le forze politiche, istituzionali, il Governo e chi in qualche modo era presente, tutto il Parlamento affinché ci venga a sostegno, perché come diceva il nostro presidente della Provincia Matteo Ricci, questo lo potremmo definire il "terremoto bianco", perché a differenza del terremoto, che quando c'è crea anche una tensione viva fra la gente, la neve viene considerata, normalmente, qualcosa di bello e nessuno, poi la neve va via e al di là dei servizi giornalistici di quei giorni, tutto rimane com'era e se uno ha modo di spaziare nei nostri territori, nella nostra comunità montana, nel territorio montano in generale, vede delle situazioni in cui se non si immagina che ha nevicato dice "è passato il terremoto".

Questo per dirvi che noi confidiamo molto sulle risorse che potranno esserci assegnate, diversamente sarà anche molto complicato far fronte agli impegni che naturalmente abbiamo dovuto prendere, soprattutto fra le ditte private messe in campo in quei giorni per dare una mano a pulire le strade, a rendere praticamente accessibile la viabilità.

Mi fermo qui perché non ho nient'altro da dire.

### Approvazione verbali seduta precedente

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

punto 3: Approvazione verbali seduta precedente.

Se non vi sono obiezioni, li pongo in votazione.

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Comunicazione delibera di G.C. n. 131 del 20.12.2011 “Prelevamento dal fondo di riserva”**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 4: Comunicazione delibera di G.C. n. 131 del 20.12.2011 “Prelevamento dal fondo di riserva”.

Questa è una delibera che ha adottato la Giunta comunale in una delle ultime sedute, per far fronte agli impegni di spesa sostenuti nell'ultimo periodo. Come ben ricordate, quando facemmo l'assestamento di bilancio dicemmo che avevamo accantonato diverse risorse sul fondo di riserva proprio per far fronte agli imprevisti, alle maggiori spese e quant'altro. In quella delibera praticamente abbiamo assestato il bilancio in modo definitivo, facendo fronte alle spese generali.

Possiamo dare qualche spiegazione rispetto alle voci in aumento. Le voci più significative riguardano in particolare le spese per la manutenzione di strade, piazze, spese per progettazioni, collaudi e perizie. Ricorderete che noi avevamo deliberato il passaggio di alcune strade che erano ancora in mano ai privati e l'ufficio tecnico ha fatto l'operazione che cerchiamo di portare avanti tutti un po' per volta, andando a sanare vecchie situazioni, di strade che sono di uso pubblico ma ancora di proprietà di privati.

In questa situazione bisogna andare dal notaio, fare i passaggi e quant'altro e questo ha un costo. Ne facciamo un po' all'anno, perché questi costi non possiamo assorbirli tutti in una volta, perché diventerebbero ingestibili.

L'assistenza domiciliare è una voce che si è un po' alzata rispetto anche alle previsioni di spesa. Riguarda i casi che abbiamo di carattere assistenziale — gli anziani ai quali dobbia-

mo fare l'assistenza domiciliare, la 104 sostanzialmente — e quindi quei contributi e quegli interventi di carattere assistenziale che sono necessari.

Sono voci importanti e fra l'altro, per l'anno in corso avremo delle grosse difficoltà. Vi preannuncio, al di là del bilancio di previsione che dovremo andare a fare nei prossimi mesi, che i tagli continui, i soldi che mancano e soprattutto i soldi che mancano dalla Regione per i tagli del Governo, faranno sì che tutti gli interventi assistenziali sui servizi sociali avranno delle ripercussioni enormi nei confronti dei Comuni. In qualche modo, fino ad oggi parti di alcune esposizioni ci venivano rimborsate dall'ambito sociale, dalla Regione e così via. Andando avanti avremo sempre più difficoltà. Abbiamo già notizia che ad esempio le borse di studio che venivano fatte per i soggetti ad handicap, che ci venivano rimborsate dai servizi sociali della Regione, da quest'anno, se vorremo continuare a darle, dovremo farlo con soldi nostri. Così come altri interventi.

Naturalmente in tutto questo necessita una rivisitazione anche del tipo di assistenza sociale che noi possiamo permetterci di dare. Non possiamo lasciare indietro nessuno perché non è nostra intenzione lasciare indietro nessuno ma sicuramente dovremo ponderare meglio in base alle capacità finanziarie nostre ma anche alle capacità contributive di compartecipazione anche delle famiglie che hanno queste necessità e quindi un grande lavoro di studio ma soprattutto di ponderazione.

Mi fermo qui su questo punto, perché non ho altro da dire, salvo vi siano domande.

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

Per quanto riguarda il costo della politica di questo Comune, lo trovate al primo capitolo: sono 24.277 euro. Qui vanno le presenze ai Consigli comunali, gli assessori e il compenso del Sindaco. Da questo si può anche fare una piccola riflessione: quando vogliono tagliare i piccoli Comuni, la presenza ai Consigli comunali, la presenza alle Giunte sembra si vada a risolvere chissà quali problemi. Un Comune come Montecalvo in Foglia, dal punto di vista

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

amministrativo costa 24.000 euro su un bilancio di circa 2 milioni di euro. Quindi capite bene che è neanche l'1%. Quindi quando sentivamo dire da Calderoli "Abbiamo tagliato 50.000 poltrone", se avevano intenzione di tagliare 50.000 poltrone come queste, capite bene che il risparmio sarebbe stato irrisorio. In secondo luogo si sarebbe messa in discussione la partecipazione alla vita democratica. Pensate che in un Comune come quello di Tavoletto era prevista solo la presenza di un sindaco con 2-3 consiglieri.

Ha la parola il consigliere Giuliano Sanchini.

GIULIANO SANCHINI. Senz'altro sono d'accordo sul discorso delle spese dell'Amministrazione. Secondo e non ha neanche senso dare delle responsabilità con queste spese. Si aprirebbe un discorso molto più ampio, perché un amministratore che si rispetti, come anche il nostro Sindaco, si assume delle responsabilità che vanno ben al di sopra del compenso che prende, quindi sono pienamente d'accordo su questo discorso.

Vorrei, per deformazione professionale, avere dei chiarimenti sulle spese riguardanti l'informatica, se qualcuno mi può dare delle delucidazioni. Vedo qui delle spese riguardanti l'accertamento dei tributi, mi piacerebbe sapere in che cosa consistono.

SINDACO. Do la parola al segretario generale.

Dott. UGO CASTELLI, *Segretario comunale*. Dovrebbe essere l'acquisto di tre nuovi computer, uno per l'ufficio tecnico, uno per l'ufficio ragioneria, uno per l'ufficio segreteria e il monitor del vigile.

Per quanto riguarda le spese per l'accertamento dei tributi si tratta del compenso per la predisposizione del ruolo.

SINDACO. Quindi sono strumentazioni (video e altre apparecchiature elettroniche) per l'informatica. Per quanto riguarda l'accertamento tributi abbiamo una società, la Halley, che ci predispone, oltre a fare l'accertamento, anche la stampa dei bollettini e di tutta la

documentazione per poter avere i tributi che uno non ha pagato. Non si tratta di evasione ma dei ruoli. La Halley ci informatizza tutta la stampa dei bollettini e di tutto il resto. Sotto certi capitoli ci sta un po' tutto ed è chiaro che uno legge "Spese per accertamento tributi", sembra che siano spese per accertare l'evasione dei tributi, invece non è questo, perché sono spese per la riscossione di tutti i tributi, dalla Tarsu ai bollettini per la scuola, tutto quello che passa tramite l'informatica per il pagamento dei tributi. Sono praticamente spese che questa società di servizi ci carica per poter fare questo tipo di lavoro.

GIULIANO SANCHINI. Capisco che è difficile adesso avere dei chiarimenti al dettaglio. E' possibile avere un rapporto dettagliato, in modo che può essere comoda anche una consulenza? Per l'esperienza che ho so che la Halley è una società di informatica, quindi andiamo su 50.000 euro di informatica, che sono spese che ritengo siano importanti per questo Comune. Se pensiamo che queste spese sono per l'acquisto di 3 PC che costano 1.000 euro l'uno...

SINDACO. No, no...

GIULIANO SANCHINI. Ho interpretato, tra le righe, le piccole spiegazioni che avete dato. Se i 6.700 euro sono le spese della Halley per la gestione del software relativo alla gestione dei tributi, sono comunque spese informatiche. Presumo che abbiamo già un contratto informatico con la Halley per quanto riguarda il "gestionale" del Comune. Potrebbe essere anche utile per questo Comune capire se certe spese sono comprimibili, magari riducibili o gestibili in modo diverso. Vi chiedo quindi se è possibile avere un dettaglio di questi dati, in modo che una consulenza in certe direzioni si potrebbe avere.

SINDACO. E' bene accetto il suggerimento. Con l'ufficio di ragioneria vedremo di fare una scaletta per specificare meglio queste spese, ad uso anche di tutti i consiglieri.

GIULIANO SANCHINI. Grazie.

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

CHRISTIAN GIULIONI. Vorrei solamente specificare che oltre all'acquisto di computer, quando si parla di informatica dobbiamo anche intendere la formazione che la Halley fa a livello di software, quindi ci sono quote dovute anche a formazione, perché ad ogni modifica e adeguamento normativo c'è sempre il pacchetto di aggiornamento che ha un costo, l'assistenza, la formazione che ne hanno un altro. Questo si va ad aggiungere all'assistenza annuale, quindi a dei canoni che sono costi fissi. Si può tranquillamente valutare qualsiasi alternativa ai software esistenti, fermo restando che esistono certe rigidità che normalmente ci sono, perché quando una struttura ha implementato, ha integrato, soprattutto ha personalizzato il software e certe procedure operative su determinati programmi e determinate procedure, ovviamente è sempre complicato, quindi qualsiasi revisione è bene accetta, con un occhio alla salvaguardia dell'operatività del Comune. Ad esempio, se risparmio 1.000 euro nell'acquisto di un altro software, bisogna stare attenti a non spenderne 2.000 in termini di tempo speso per riformare il personale, le persone.

Bisogna quindi stare molto attenti quando si analizzano queste cose. Un approfondimento e un dettaglio maggiore, dato che sono spese che con revisioni si possono anche analizzare e cercare di comprimere, è opportuno. Questo, come sempre, è un obiettivo che l'Amministrazione persegue.

GIULIANO SANCHINI. Sicuramente non voglio mettere in discussione le spese in modo così grossolano, però penso di sapere in cosa consiste la gestione di un Comune, visto che ne gestisco 60. Quindi so con esattezza, quando parlo di spese di software, spese gestionali. Tutti i Comuni hanno spese fisse per la gestione di software, non hanno personalizzazioni, se non piccolissime. Quindi, quando dico che mi piace sapere nel dettaglio è solo perché parliamo di un argomento in cui posso essere utile e pertanto non è certo una critica. Siccome in questo caso è un importo importante che prevale sui 3.000 euro per l'acquisto dei PC, sicuramente è importante sapere se questi soldi sono stati spesi nel modo giusto. Perché un servizio di assistenza per un Comune può variare dai 10

ai 12.000 euro, che comprende soprattutto l'assistenza al software del Comune? Quindi abbiamo delle spese in più che vanno chiarite. Non è un'obiezione a niente. Essendo un consigliere di minoranza, non ho accesso a questi dati, penso che non avrete difficoltà a darmi un resoconto dettagliato. Grazie.

SINDACO. Non c'è problema, anzi apprezzo anche lo spirito costruttivo di questa cosa, perché stiamo cercando di lavorare, specialmente sul bilancio, adesso anche con Christian che è assessore al ramo, proprio per tentare di formulare il bilancio in modo tale che certi capitoli siano più specifici rispetto alla materia che viene fuori. Se ricordate, l'ultima volta parlavamo di manifestazioni, feste, 30.000 euro, ma dentro c'erano il pranzo degli anziani, le vacanze al mare, quindi anche questo, secondo me, ci permette anche di specificare meglio certe voci e credo che questo si possa tranquillamente fare.

#### **Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti — Prosecuzione del servizio nell'anno 2012**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 5: Gestione del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti — Prosecuzione del servizio nell'anno 2012.

Ha la parola il geom. Sanchini.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. La delibera che abbiamo proposto riguarda la prosecuzione, per l'anno 2012, del servizio di raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti. Il trasporto da quest'anno è alla discarica di Ca' Lucio dove i nostri rifiuti vengono abbancati. Con le precedenti delibere del Consiglio comunale n. 2 del 2009 e n. 10 del 2010, avevamo concesso, prima a Sispas e poi a Mms Ecologica, il Sius, servizio di igiene urbana del Comune di Montecalvo in Foglia. Naturalmente questo servizio non comprendeva lo smaltimento fuori sede, perché ancora era in funzione, negli anni precedenti, la

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

discarica di Montecalvo in Foglia. Siccome questo servizio è scaduto il 31 dicembre 2011, si prevedeva per tale data la costituzione dell'Aato e in base alla legge regionale 24 del 2009 la piena operatività e l'attribuzione all'Aato delle competenze per l'organizzazione, il 'affidamento e il controllo del servizio di gestione integrata dei rifiuti. Siccome a tutt'oggi ancora questa cosa non c'è, la legge regionale 18 del 25 ottobre 2011 prevede la possibilità, per i soggetti che alla data di entrata in vigore della presente legge gestiscano il servizio di raccolta, trasporto, trattamento e smaltimento rifiuti solidi urbani, di continuare a garantire questo servizio fino alla piena operatività dell'Aato.

Vogliamo quindi sfruttare questa possibilità e proseguire il servizio con Mms Ecologica per l'anno 2012 e comunque in attesa che prenda la piena operatività l'Aato in merito alle competenze sul servizio di igiene urbana.

Nella proposta di delibera vedete che il costo del servizio di raccolta che ci viene applicato è il costo del servizio per l'anno 2011, aumentato dell'inflazione programmata pari all'1,5%. Esattamente il conteggio è: euro 0,2255 — precisamente sarebbe stato 0,2254 con il 6 periodico — per 365 giorni all'anno per 2.729 abitanti, per l'1,5% che è l'inflazione programmata, abbiamo una spesa di euro 227.926 che è la spesa dell'anno 2011 aumentata dell'1,5%. Questo per il servizio di raccolta.

Lo smaltimento a Ca' Lucio ha una previsione di 525,26 tonnellate e ci costa euro 70,84 a tonnellata. Sarebbe questo il costo dello smaltimento, che è pari a 57,58, più il post-mortem della legge regionale 36 di 13,26 euro. Quindi il costo dello smaltimento a Ca' Lucio è pari a 37.209 euro.

Lo smaltimento degli ingombranti — naturalmente questi sono dati di previsione, in base ai rifiuti dell'anno precedente — prevede 39,91 tonnellate per 120 euro a tonnellata. Il costo dell'ecotassa, per il totale delle tonnellate, 565,17 per euro 14, perché, come precisato sotto, l'ecotassa del 2012 è prevista in 14 euro in quanto l'attestazione della raccolta differenziata al 62,26% ci permette di superare l'obiettivo di raccolta differenziata che era fissato al

60%. Quindi in questo caso abbiamo un risparmio sull'ecotassa, di 10 euro.

Inoltre c'è il costo dello spazzamento di strade e piazze, previsto in 7.000 euro, per un totale di spesa di 284.837 euro, oltre all'Iva.

Questo è il costo della raccolta dell'anno 2011, aumentato dell'1,5%, più il costo dello smaltimento a Ca' Lucio.

SINDACO. Io non ho niente da aggiungere, se non una cosa. Praticamente noi andiamo a deliberare questa prosecuzione del servizio, tenuto conto che nel momento in cui andasse in funzione l'Aato, naturalmente questo dovrà determinare le tariffe, gli affidamenti e quant'altro ma anche le successive gare d'appalto. Solo una cosa. Noi, qui abbiamo precisato che se va in funzione l'Aato prima il servizio decade, Alfonso? Perché se l'Aato va in funzione a settembre, automaticamente si rivà in discussione.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. E' previsto di concedere a Mms Ecologica "e comunque fino alla definizione certa del regime transitorio degli affidamenti di cui al DL 138 per la gestione del servizio raccolta e trasporto rifiuti". Questa vale fino a quel momento là.

SINDACO. Due considerazioni brevi su questa questione. Intanto credo che noi dovremmo cercare di perseguire una cosa. Noi da quest'anno abbiamo lo smaltimento a Ca' Lucio e lo paghiamo quanto lo pagano gli altri Comuni, com'era ovvio, però punterei l'attenzione su una cosa, secondo me indispensabile. Vedete che lo smaltimento comporta 70 euro a tonnellata e noi abbiamo fatto un conto delle tonnellate: se quelle smaltite nel 2011 fossero 100 in meno, sarebbero 7.000 euro in meno, più 14 euro di ecotassa sono altri 1.400 euro in meno. Questo significa che la differenziata aumenta. Uno potrebbe dire che 7-8 mila euro non sono la fine del mondo, però proviamo a fare il ragionamento inverso: se da 62 torniamo a 50, quelle tonnellate diventano 700-750, più l'ecotassa che torna a 24 anziché a 10, quindi un costo superiore, per il Comune, di circa 25.000 euro. Cosa voglio significare? Noi cercheremo,

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

con l'azienda, di mettere in campo anche altre azioni per cercare di correggere alcuni comportamenti non proprio idonei da parte di alcuni cittadini, anche se, per raggiungere questi risultati, è ovvio che la maggioranza dei cittadini si sta applicando. Ma oltre all'obiettivo di andare avanti dobbiamo anche perseguire l'obiettivo di non tornare indietro, perché se torniamo indietro è molto peggio che andare avanti, da un punto di vista del costo economico. Lasciamo perdere il discorso dell'ambiente, che condividiamo tutti, ma in questo momento io parlo proprio di soldi. Se arrivassimo al 70% di differenziata quest'anno, significherebbe ridurre le tonnellate smaltite e mantenere l'ecotassa a livelli minimi, che in una situazione come la nostra potrebbe significare anche un risparmio del 5-10%, circa 10-12 mila euro. Nelle casse complessive dei cittadini non è che la distribuzione è molto accentuata, ma sarebbe più pesante se invece i risultati non li andassimo a perseguire.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Visto che ci siamo confrontati adesso con il geom. Sanchini, proporrei, per andare incontro ai dubbi, alle perplessità che aveva il Sindaco e per una ulteriore garanzia, di integrare il punto 1 del deliberato facendo un punto 1/bis o 2 dove, oltre al richiamo del regime transitorio, ci sia un richiamo all'articolo della legge regionale che riguarda la costituzione degli ambiti territoriali ottimali, dove facciamo l'inciso che nel caso in cui l'Aato entrasse in funzione, eseguisse l'appalto e individuasse il nuovo aggiudicatario, il nostro rapporto con la ditta che ci sta svolgendo il servizio andrebbe a cessare perché entreremmo nell'altra normativa regionale che prevede che l'appalto è unico per tutto l'ambito.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Sanchini Giuliano.

GIULIANO SANCHINI. Non entro nel dettaglio della gestione con Mms Ecologica, su cui avevamo già sollevato alcune perplessità nella prima decisione di appaltare i rifiuti a questa società. Mi pare di capire che, siccome le tonnellate che in questo momento smaltiamo sono

525 e se ricordo bene siamo sempre stati sulle 1.000 tonnellate di rifiuti, nonostante che ci impegniamo a ridurre i rifiuti il costo lievita, quindi i costi rimangono sempre più o meno uguali, perché ricordo che erano 270.000 euro circa, sempre le cifre che avevamo sullo smaltimento dei rifiuti.

SINDACO. Tieni conto che i 37.209 noi non li paghiamo, perché erano gratis per la nostra discarica.

GIULIANO SANCHINI. Però vedo che rimaniamo sempre su un totale di 180.000 euro, che era per gli anni passati sui 270.000. Nonostante che il nostro Comune abbia raggiunto il 62% di raccolta differenziata, quindi vedo che abbiamo ridotto i quantitativi di rifiuti prodotti, con rammarico noto che i costi comunque lievitano, quindi sicuramente non dipende da noi.

SINDACO. Se erano 270.000, più 37.000 sarebbero stati 307.000. Il ragionamento che facevi prima rispetto ai numeri è giusto, perché se noi smaltivamo mille tonnellate più o meno, con una differenziata intorno al 15-20%, oggi siamo alla metà e se a 500 tonnellate aggiungi altri 70 euro, sarebbero 7.000 euro in più. Dal punto di vista della raccolta, nel tempo abbiamo sempre rinnovato il contratto solo con l'indice di inflazione, quindi non ci sono stati aumenti di tariffa, dal 2009 abbiamo sempre aggiornato con l'inflazione, quindi quella rimane invariabile. Quello che quest'anno incide sono i 37.000 euro, tenuto conto che l'ecotassa la pagavamo anche prima, perché non pagavamo lo smaltimento, ma l'ecotassa veniva comunque pagata dalla Regione.

E' un servizio che alla fine incide non poco sulle casse dell'Amministrazione, ma automaticamente anche sulle tasche dei cittadini, quindi quello che riusciamo a fare di meglio è tutto in più, che ci può venire incontro. Stavo pensando a un ragionamento che ha poca attinenza, perché la quota che noi paghiamo come Comune non viene automaticamente riversata al 100% sui cittadini, noi abbiamo sempre cercato di mantenere un rapporto attorno al 70%, cercando, come Amministrazione comunale, di far fronte per l'ulteriore 30%... (*fine nastro*)

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

...salvo sorprese di bilancio, ma ne abbiamo già ragionato, quindi dovremmo rimanere su questo ambito. Finché ci è possibile, questo significa che, fatti gli aggiustamenti che abbiamo fatto gli anni scorsi e un piccolo aggiustamento che dovremo fare quest'anno per sopprimere a quei 37.000 euro, il costo dovrebbe rimanere, da qui in avanti, invariato, potrebbe solo diminuire ed eventualmente, per quanto riguarda la compartecipazione dell'Amministrazione forse riusciamo a risparmiare qualcosa, ma credo che successivamente, anche negli anni a venire, se riusciamo a fare meglio non disdegnerei di trasmettere anche sulle bollette questo comportamento virtuoso dei cittadini, anche se fosse un euro. Però teniamo conto che quel costo che paghiamo come cittadini è notevolmente inferiore al costo che l'Amministrazione sostiene. Questo per dirvi che sia l'uno che l'altro sono strettamente collegati: il costo del cittadino che cercheremo di mantenere sempre intorno al 70% ma anche il costo dell'Amministrazione perché se i risultati sono positivi andiamo a spendere di meno. Fra l'altro non so cosa succederà quest'anno, perché gli altri anni chi superava il famoso 50%, adesso il 60%, aveva riconosciuto dalla Regione un premio extra di qualche migliaia di euro. Avendo superato il 60% può darsi che qualche migliaia di euro riusciamo a "beccare" anche lì.

MAURO SANCHINI. Una piccola considerazione riguardo al discorso della differenziata. Ho visto nella zona centrale di Borgo Massano che diverse volte alcune persone non hanno fatto la differenziata per plastica o per carta perché i cassoni erano strapieni. Mi è capitato di vederlo diverse volte. Non so se è un caso di Borgo Massano centro o perché lo raccolgono poche volte alla settimana o se serve un cassone in più perché la gente ha aumentato la differenziata, però spesso e volentieri è capitato che la gente arrivava lì, era pieno, pieno in parte, preso, buttato nel bidone verde. Magari si poteva evitare.

SINDACO. E' giusto anche questo. Infatti ho fatto fare a Marche Multiservizi una rilevazione dei punti di raccolta, non solo quelli ufficiali ma anche dei bidoni verde oro che

abbiamo distribuito, per capire anche che incidenza abbiamo in questo momento e le eventuali necessità. Se tu mi dici che hai visto con i tuoi occhi questa cosa, è anche questo un comportamento da correggere da parte dell'azienda. Dopodiché, non necessariamente può essere sopperito con un bidone in più o uno in meno, magari anche con un passaggio in più. Quindi penserà l'azienda a far sì che ci siano le condizioni ottimali perché questo avvenga.

Inseriamo quindi un emendamento in cui si dice che se l'Aato va in funzione prima, automaticamente si intende risolto il contratto. Questa precisazione lo rende più efficace come interpretazione.

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

*Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 contrari (Giuliano Sanchini, Montanari e Pittalis)*

**Variante parziale al Prgc in adeguamento al Ppar per la correzione di errori grafici e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in località San Giorgio di Montecalvo in Foglia — Adozione**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 6: Variante parziale al Prgc in adeguamento al Ppar per la correzione di errori grafici e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in località San Giorgio di Montecalvo in Foglia — Adozione.

Ha la parola il geom. Sanchini.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Innanzitutto individuiamo dove siamo. Lo vedete: questa è la strada provinciale Feltresca, direzione Rio Salso, Pesaro e qui ci sono San Giorgio e Borgo Massano. Questa è via Nereo Rocco che va verso il campo di calcio, quindi siamo nella zona terminale di San Giorgio. Abbiamo fatto un accordo con il proprietario di quest'area per il passaggio di una fognatura che va a collegarsi al depuratore, Nel realizzare questo accordo per il passaggio

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

della fognatura, abbiamo anche riscontrato, nel verificare le carte, l'esistenza di alcuni errori grafici del Prg comunale vigente. Esattamente al di là dell'area di sedime di questo edificio rimane un lotto edificabile inserito solo parzialmente nel piano regolatore, un lotto di circa 1.000 metri inserito nel piano regolatore a metà per una superficie che è meno di 500 metri, 490 metri.

Questa è la parte inserita di questo lotto e questa situazione comporta che questa che è una zona di completamento residenziale, di fatto non risulta edificabile, perché è inferiore anche alla superficie del lotto minimo, ha una potenzialità edificatoria di circa 1.000 metri che materialmente non può essere sfruttata perché non ci sta sul terreno. Quindi abbiamo preso spunto da questi rilievi che abbiamo fatto per la fognatura per proporre questa variante per la correzione di questo errore grafico, con l'inserimento dell'intero lotto. In pratica aggiungiamo una superficie di circa 600 metri, che è questa di colorazione viola e andiamo a coprire l'intera superficie del lotto con una potenzialità edificatoria che rimane quasi invariata, perché era mille metri, diventa 1.200 metri, quindi leggermente più alta ma di pochissimo. Però con una superficie più omogenea e tale da permettere l'edificazione di questo lotto. Questo ci sembrava un errore che dovevamo correggere graficamente, quindi abbiamo fatto questa proposta di variante al piano regolatore.

Questo tipo di variante, ancorché minima, perché è tutta qua, non è una variante di quelle veloci, semplici, che rimangono solo nella competenza del Consiglio comunale ma è una variante che dopo questa adozione deve essere pubblicata su un quotidiano a livello regionale e all'albo pretorio comunale. Dopo 60 giorni è inviata all'Amministrazione provinciale la quale ha 180 giorni di tempo per la sua approvazione, quindi i tempi sono non brevi e comunque ci sembrava che la proposta di delibera di adozione di questa variante per la correzione di questo errore grafico e per permettere l'edificazione di quel lotto fosse necessaria.

SINDACO. Se non vi sono interventi,

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

*Il Consiglio approva all'unanimità*

**Piano di lottizzazione “San Silvestro” in variante al piano regolatore generale comunale vigente nella frazione di Ca' Gallo del comune di Montecalvo in Foglia — Adozione**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 7: Piano di lottizzazione “San Silvestro” in variante al piano regolatore generale comunale vigente nella frazione di Ca' Gallo del comune di Montecalvo in Foglia — Adozione.

Ha la parola il geom. Sanchini.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Anche qui andiamo a individuare l'area che ci riguarda, un'area attualmente utilizzata a scopi agricoli ma destinata a zona di espansione C1 nel Prg comunale. Siamo nella frazione di Ca' Gallo, questa è la strada che va a Montecalvo in Foglia, questa è la vecchia chiesa di San Silvestro, questa è la lottizzazione chiamata “Perugini, via Giovanni XXIII. Quindi siamo in questa zona marginale della frazione di Ca' Gallo, all'inizio della strada comunale di San Silvestro, per salire verso Montecalvo in Foglia.

Il piano di lottizzazione proposto è di una zona di espansione residenziale, in variante al piano regolatore, perché rispetto alla previsione urbanistica attuale, per omogeneizzare la zona è inserita una porzione di terreno attualmente agricolo di circa 2.000 metri, che in pratica è inserita come variante al piano regolatore come zona di espansione C1 per uniformare il piano di lottizzazione. Da questa tavola possiamo vedere subito una delle prime situazioni che poi abbiamo riportato nella proposta di delibera. Uno degli elementi che più dovevamo chiarire era l'eventuale interferenza di questo piano di lottizzazione con il Pai, in pratica quello che vedete evidenziato in giallo è un movimento franoso individuato dal Pai,

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

ancorché non attivo, però individua una zona di pericolosità R2 che significa rischio moderato, P3, cioè pericolosità media.

Nella zona R2P3 non è possibile l'edificazione di edifici. Da questa tavola di sovrapposizione del piano di lottizzazione e della zona individuata dal Pai si vede che comunque non c'è interferenza tra l'area di sedime dell'edificio e la zona del movimento franoso.

Queste cose che vi sto dicendo non si limitano a questa tavola ma sono già state sottoposte all'autorità di bacino e agli atti c'è un parere preventivo della Provincia di Pesaro e Urbino, rischio sismico, ai sensi dell'art. 89 del Dpr 380, testo unico per l'edilizia, che in pratica hanno preso atto della non interferenza tra la zona a rischio geomorfologico e il piano di lottizzazione.

Qui vediamo com'è attualmente il Prg. Il Prg rispetto all'immagine che vedevate prima ha quest'ansa, che era stata messa in funzione del fatto che, non avendo ben chiaro dove arrivasse l'interferenza, si voleva in qualche modo evitarne il contatto.

Questa tavola è quella che vi avevo indicato prima, abbastanza significativa. Questo è l'attuale limite del piano di lottizzazione, la zona di espansione C1 attualmente esistente nel piano regolatore. Come vedete è riportata questa ansa. Questo sovrapposto è il piano di lottizzazione che andiamo ad approvare. Per questa ragione è in variante. Questa superficie che sto indicando è di 2.210 metri, esattamente l'intero piano di lottizzazione era: la superficie territoriale del Prg prima della proposta di variante era 18.000 mq. e permetteva una edificabilità di 23.400 mc. Con questa variante la superficie viene 20.210, però l'edificabilità non è aumentata, anzi l'abbiamo leggermente diminuita. Questi sono accordi che si fanno preventivamente, a seguito del parere della Commissione edilizia con i lottizzanti. Quindi, pure omogeneizzando e aumentando un po' il piano di lottizzazione, l'edificabilità è ancora meno di quello che era possibile prima. Quindi il dato di fatto è 22.894 mc come potenziale edificatorio di questa zona, che è inferiore ai 23.400 che era quello che era possibile prima.

In questa tavola vediamo come si sviluppa urbanisticamente il piano di lottizzazione. In

pratica, qui in fondo è previsto un allargamento dell'attuale strada di San Silvestro fino alla zona di lottizzazione. Naturalmente, su suggerimento della Commissione edilizia e nei nostri confronti con i tecnici, le cose principali che abbiamo voluto evidenziare sono queste: anche in funzione di un eventuale utilizzo futuro pubblico della ex chiesa di San Silvestro, è stato creato un cuscinetto tra il fabbricato della ex chiesa di San Silvestro e la lottizzazione, è stata creata tutta una zona a verde, non edificabile, con un ampio parcheggio, proprio per permettere di avere una zona di respiro vicino alla ex chiesa di San Silvestro. Tra l'altro l'attuale strada che va a Montecalvo in Foglia diventerebbe una strada pedonale, secondaria, mentre la strada principale per salire a Montecalvo in Foglia viene allargata, diventerebbe questa. Rispetto all'attuale strada che ha una larghezza di 6 metri lineari, questa strada ha una larghezza di 7 metri lineari. Il piano di lottizzazione prevede l'allargamento di tutte le strade e tutte queste strade nel rispetto delle previsioni delle norme urbanistiche hanno una larghezza di 10 metri lineari, con due marciapiedi di 1,50 m. per ogni lato. Un altro elemento importante è che è previsto questo percorso ciclopedonale di circa 2 metri, che collega tutta la zona verde fino al fabbricato della ex chiesa e alla lottizzazione e poi si unisce anche ai marciapiedi. Fa un po' da percorso di collegamento per tutta la lottizzazione.

Un altro elemento che si rileva dalla planimetria è il fatto che si è cercato di distribuire abbastanza omogeneamente i parcheggi per tutta la lottizzazione. Infatti è stato previsto un parcheggio all'inizio della zona di lottizzazione, un'altra zona parcheggio abbastanza ampia nella parte alta della lottizzazione, una terza zona che è nella previsione futura, nel senso che è una zona che potrà servire in futuro a eventuali iniziative ed eventuali utilizzi diversi di questa zona. Un'ultima zona di parcheggi quassù nella parte estrema della lottizzazione.

Preciso anche che per quel che riguarda lo standard dei parcheggi di tutta la lottizzazione, rispetto allo standard previsto dal DM 1444, che è pari a 2,5 mq ogni 100 mc di lottizzazione, in questa lottizzazione, in accordo con i lottizzanti — sono le situazioni che si fanno nel

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

momento in cui si presenta il piano — abbiamo previsto esattamente il doppio, cioè 5 mq ogni 100 mc di lottizzazione, quindi rispetto allo standard delle previsioni urbanistiche abbiamo previsto il doppio come standard di parcheggi.

Un altro elemento importante, sempre ottenuto in sede di conciliazione, di “contrattazione”, è stato il fatto che nella presentazione di questo piano di lottizzazione, al di là delle previsioni del nostro piano regolatore, che purtroppo sono superate, nel senso che sono previsioni di un tempo in cui bisognava cercare di incentivare al massimo l’edificazione, anche senza guardare l’aspetto estetico o la funzionalità, il nostro piano regolatore per questa lottizzazione specifica prevede un indice territoriale di 13.000 mc per ettaro e tre piani di vita oltre ai garages. In sede di discussione abbiamo proposto ed è stato accettato che i piani di vita sono due in tutta la lottizzazione. Sono previste diverse tipologie, dalla mono o bifamiliare, a schiere limitate con l’aggregazione al massimo di due lotti. Le vedete qui leggermente simboleggiate.

Mi fermo qui. Se ci sono domande, continuo.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Sanchini Giuliano.

GIULIANO SANCHINI. Questa S va contro la linearità, perché si può pensare di evitare tortuosità nella strada. Questa è la strada nel primo progetto di qualche anno fa. La strada andava su diritta, per ricavare un lotto si va a fare questa tortuosità che mi sembra, oltre che brutta, anche difficile da gestire. Questa è sempre la strada che va a Montecalvo, quindi andiamo ad aumentare le curve, che già sono più che sufficienti.

Un’altra osservazione è che mi pare di vedere tanti lotti sfitti a Ca’ Gallo, quindi mi sembra il momento meno adatto per continuare a fare lottizzazioni. Quella è una zona bellissima e prima o poi sicuramente sarà sfruttata per lottizzare, però pensare adesso a una lottizzazione mi pare un discorso fuori luogo. Questa edificabilità nel nostro territorio non mi pare che sia necessaria. Sappiamo benissimo che molte lottizzazioni sono vuote.

SINDACO. Ha la parola il consigliere Mauro Sanchini.

MAURO SANCHINI. Non mi intendo moltissimo, però — a parte che il ricavo per il Comune non farebbe male in questo momento — mettendo più lotti a disposizione non vai a precludere la scelta del posto, perché ho capito che ci sono lotti liberi, però se la zona che mi piace è quella, vorrei andare lì, non mi devi obbligare ad andare a fare la casa per forza là.

GIULIANO SANCHINI. Di solito non si fanno 4-5 lottizzazioni negli altri comuni. So che ci sono tanti lotti sfitti, al di là del fatto che il Comune prenderebbe soldi. Molto spesso però si perde di vista l’aspetto ambientale.

MAURO SANCHINI. Però muove anche l’economia, perché se loro vogliono iniziare a vendere i lotti, dovranno fare anche i lavori, quindi fare le strade, fare alcune cose, si muovono altri lavori.

GIULIANO SANCHINI. Ciò non toglie che a me non piace, come non piacerebbe avere Montecchio a Ca’ Gallo. E’ il mio punto di vista, poi a qualcuno piace avere Montecchio a Ca’ Gallo.

Personalmente sono per pensare Ca’ Gallo come un paese, non ci sono le aziende, non ci sono le fabbriche, quindi questa grossa richiesta in questo momento non c’è. Poi, il discorso del terzo piano, non esiste a Ca’ Gallo. Ci mancherebbe che adesso andassimo a fare case a tre piani a Ca’ Gallo, siamo in campagna.

Occorre un occhio di riguardo per l’ambiente, a volte conviene sacrificare qualche entrata economica, se è solo quella la motivazione che ci spinge. Abbiamo visto che in questo momento nel nostro paese abbiamo delle difficoltà di tutti i tipi, da quelle economiche a quelle culturali, a quelle della socializzazione, quindi magari, forse, prima di fare delle scelte, bisogna avere anche delle motivazioni culturali.

Oltre al fatto che vorrei un chiarimento per quella S in un incrocio, che non ho mai visto.

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

SINDACO. Per il discorso della S potrà dire qualcosa meglio Alfonso Sanchini.

Intanto questo faceva parte del vecchio piano regolatore esistente, quindi non sono stati fatti ampliamenti. Questa è una variantina ma tutto sommato il piano già esisteva, quindi un piano di lottizzazione che andava avanti. Penso che questo è un momento particolare, di gru ne vediamo pochissime in giro, sia per fabbricati civili, industriali e quant'altro. Ferma restando che le aree a disposizione ci sono forse più a Ca' Gallo che a Borgo Massano, ma negli ultimi 3-4 anni poco si è mosso, quindi tale è rimasta la situazione. Qui ci troviamo di fronte all'Istituto Diocesano in questo caso — ma chiunque sia non ha importanza — che ha idea di sviluppare un'area — mi sento anche di condividere il lavoro che ha fatto la Commissione edilizia insieme all'ufficio tecnico — cercando intanto di fare delle costruzioni meno intensive, perché se andiamo a ridurre le cubature rispetto a quello che era esistente all'inizio, abbiamo ridotto qualcosa.

Un'altra cosa che è sfuggita ad Alfonso ma ce l'hanno spiegata in Giunta e mi permetto di aggiungerla, è che qui solo il 20% del totale sono monocali, quindi non abbiamo una concentrazione intensiva per soggetti un pochino più complicati, senza entrare più nel merito, perché i monocali sono sempre utilizzati da persone di passaggio e così via. Quindi, anche il fatto di avere ridotto il piano — su Ca' Gallo abbiamo una dimensione costruttiva di una certa tipologia — va bene, ma soprattutto di dimensioni bifamiliari o trifamiliari, significa dare la dimensione di un quartiere che potrebbe presentarsi in modo più omogeneo, più vivibile. Perché il tentativo che noi dobbiamo fare e cercheremo di fare anche con lo studio della variante del prossimo piano regolatore, anche se rispetto a quello che dicevi prima, è intervenuta una norma regionale che credo sia anche condivisibile, purché non sia vessatoria, per cui nuove aree fabbricabili non è possibile individuarle se non abbiamo coperto almeno il 75% delle vecchie aree. Però questa era una di quelle vecchie, quindi non andiamo a incrementare quei volumi che avevamo già previsto.

Rispetto a questo è un'area che conosco abbastanza bene anch'io che sto lì sotto. Da un

punto di vista visivo e anche urbanistico, penso che se la qualità costruttiva rispetta non solo l'ambiente ma anche la tipologia di terreno che c'è lì, potrebbe venir fuori un ulteriore quartierino gradevole e vivibile.

Le strade interne saranno state funzionali anche alla lottizzazione, credo.

Geom. ALFONSO SANCHINI, *Responsabile ufficio tecnico*. Innanzitutto due premesse. Sicuramente questo non è un momento buono per presentare i piani di lottizzazione, questo è fuori discussione, lo sappiamo tutti, è un dato di fatto che non sfugge. Naturalmente è una facoltà dei proprietari di queste aree decidere o meno se in questo momento presentare un piano di lottizzazione e probabilmente i proprietari hanno ritenuto che l'inizio di questo iter, che tra l'altro è un iter burocratico abbastanza lungo, fosse il tempo giusto per cominciare a presentare questo piano. Al di là di questa presentazione tengo a precisare, come ha detto velocissimamente il Sindaco, che questo progetto, oltre ai pareri dei nostri tecnici, al parere di questo Consiglio comunale, dovrà essere poi sottoposto a tutti i pareri ambientali, ha già un parere di valutazione d'incidenza il progetto, da parte della Provincia di Pesaro e Urbino, ma dovrà essere sottoposto a tutti i pareri e ad una precisa delibera della Giunta regionale, del servizio urbanistica provinciale che dovranno valutare l'impatto di questa lottizzazione nel territorio e la sua compatibilità. Quindi da questo punto di vista, sicuramente dovrà essere approfondita.

Circa il numero dei piani, sicuramente tre piani da noi non vanno bene, però questo deve essere un motivo di sprone in più per l'Amministrazione comunale, perché il nostro piano regolatore purtroppo lo prevede, quindi ogni volta bisogna battagliaire con i tecnici perché il nostro piano regolatore prevede tre piani, prevede degli standard urbanistici notevolissimi, non proporzionati al numero dei parcheggi, tra l'altro e quindi questo ci crea delle problematiche non di poco conto. Sicuramente è una delle cose che dovremo risolvere con la variante al Prg che si sta studiando.

Per quel che riguarda le strade di lottizzazione, è una scelta dei tecnici redattori

SEDUTA DEL 29 MARZO 2012

del progetto. In pratica i tecnici che hanno redatto il progetto hanno ritenuto, rispetto a una prima soluzione che prevedeva la possibilità di creare un asse diretto che saliva e si incuneava all'interno della lottizzazione, di sfalsare, rispetto alla strada esistente, le strade di lottizzazione, per evitare di fare quegli incroci a quattro vie. Tra l'altro questa scelta è opinabile o meno, però è stata condivisa anche dalla Commissione edilizia. E' stata allargata la strada fino all'altezza della lottizzazione, cioè la strada preesistente in quel primo tratto ha una larghezza di circa 10 metri. Questa è tutta la fascia di allargamento della strada esistente. E' stato inoltre creato di fianco alla strada esistente, un marciapiede di m. 1,50, quindi questo permette di avere una zona di ampio respiro. Inoltre questo stop, rispetto allo stop di quest'altra via, è sfalsato per evitare di creare un incrocio a quattro vie. Questa è una scelta tecnica che può essere discussa e discutibile.

GIULIANO SANCHINI. Senz'altro sono sicuro che non troverà delle difficoltà, se non in questa Amministrazione comunale, in Provincia e in Regione, visto che il progetto è della Curia, non di Sanchini Giuliano, quindi una volta che noi avremo permesso questa lottizzazione avrà l'iter spianato. Ritengo comunque che sia abbastanza evidente che quell'incrocio è stato fatto non per dare un flusso diverso, perché gli incroci non si fanno così da nessuna parte, se non lì per ricavare un lotto in più. Quindi, di nuovo viene privilegiata l'edificabilità, viene privilegiato il denaro all'estetica. Torno a dire che questa è una lottizzazione che ha solo un motivo economico e non ci giriamo attorno. Se diciamo che questa è una lottizzazione che verrà carina, che verrà bellina, quello che volete, allora diciamoci le cose come stanno: ci servono i soldi, facciamo la lottizzazione. In questo momento non serve perché ci sono lotti liberi, ci sono potenzialità nel nostro comune, nel nostro paese soprattutto, per l'edificabilità, quindi se la motivazione è economica, la digeriamo perché ci viene imposta, però è l'unica motivazione, visto che proprietario del terreno è la Curia, non si favorirà niente, si favorirà solo il fatto che uno invece di fare la casa da una parte la fa lì.

Ripeto che sicuramente farei maggiore attenzione a queste scelte, perché molto spesso in funzione di scelte economiche si fanno gli errori più gravi.

SINDACO. Questo è un piano di lottizzazione fatto da un privato. Quando tu fai un piano regolatore fai le aree produttive, poi il privato ti presenta il piano di lottizzazione. Adesso sto ragionando da amministratore ma anche da cittadino. Però dico anche che una volta che tu hai fatto un piano regolatore dove ci sono aree edificabili e il proprietario o chi per lui ti presenta un piano di lottizzazione, tu puoi prendere atto se ci sono le caratteristiche e puoi mediare quello che puoi mediare rispetto ad alcune caratteristiche costruttive e quant'altro ma non è l'Amministrazione che fa un piano di lottizzazione. *(Discussione fuori microfono)*.

GIULIANO SANCHINI. Avete visto per la discarica: i disegni non vengono così, quindi impariamo. Quelle saranno tre strade una a dieci metri dall'altra, quando ne basterebbe una nel mezzo e le case di là e di qua. Non è una zona con un traffico intensivo, a cosa servono tre strade per andare su lì? Personalmente sono contrario alle strade, a troppe cose forse, però tre strade nel giro di 30 metri sono brutte e non si può negare. Poi ci si mette anche la pista ciclabile. Io non sono un tecnico, ma è evidente che su certe cose ci si può fermare a riflettere.

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

*Il Consiglio approva con 9 voti favorevoli e 3 contrari (Giuliano Sanchini, Montanari e Pittalis)*

### **Interrogazioni e interpellanze**

SINDACO. L'ordine del giorno reca, al punto 8: Interrogazioni e interpellanze.

Non ci sono né interrogazioni né interpellanze, quindi la seduta è tolta.

**La seduta termina alle 22,47**