



---

**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 22.01.2019**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FANTINI LORENZA	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione
CAIMMI MICHELE	JESINSIEME
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
ELEZI LINDITA	PATTO X JESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
TORELLI MAURO	DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO
DELLA BELLA GIANLUCA	DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE
SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
PIERANTONELLI GIANNINA	CONSIGLIERA COMUNALE
SANTARELLI AGNESE	CONSIGLIERA COMUNALE

Alle ore 18.28 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO:** Buonasera. Sono le ore 18.18, dichiaro aperti i lavori della III Commissione, benvenuti a tutti. Prima di iniziare, giustifico l'assenza della consigliera Gregori del Gruppo Misto, che non può partecipare ai lavori. Al centro del tavolo, portiamo in approvazione i verbali delle Commissioni congiunte I e III del 19/06/2018 e della Commissione III relativi alle Commissioni del 19/4/2018, 24/4/2018, 5/6/2018, 19/6/2018, 19/7/2018, 26/9/2018, 8/10/2018, 23/10/2018. Erano già state inviate tramite brogliaccio, per cui se non ci sono osservazioni, direi di prendere atto della validazione dei verbali delle Commissioni. All'ordine del giorno della Commissione ci sono due pratiche, la prima è: "Variante parziale al Piano Regolatore Generale: Revisione delle modalità di recepimento degli indirizzi del Piano territoriale di coordinamento della Provincia – Fascia della continuità naturalistica. Approvazione ai sensi dell'art. 15, comma 5, della l.r.n. 34/1992 e ss.mm.ii.". Si tratta di una pratica che avevamo già portato in approvazione in Consiglio comunale, passata in Provincia senza osservazioni, per cui ritorna in Consiglio per l'approvazione definitiva. Per una rapida illustrazione, cedo la parola all'architetto Sorbatti.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Buonasera. Come diceva il Presidente Filonzi, è l'atto conclusivo, perché la variante è stata adottata dal Consiglio comunale, è stata pubblicata, non sono pervenute osservazioni, è stata inviata in Provincia per il parere di competenza e di conformità ai piani sopra-ordinati, anche perché effettivamente riguardava una questione legata a un Piano sovraordinato, che è il PTC, il Piano Territoriale di Coordinamento, le fasce della continuità naturalistica nei due ambiti, perché avevamo verificato e rivisto, con qualche adeguamento, alcune zone marginali ridisegnando i bordi di alcune zone, proprio per meglio entrare, nel trasferire da una scala molto grande,

relativa al PTC, trasferendolo su un Piano Regolatore, che è un piano diverso, ci sono state alcune sbavature del bordo, perché lavorano su scale diverse, per cui nel trasferimento da una scala all'altra, ma questo già all'epoca del Piano regolatore del 2008, ci sono state delle aree non ben definite e ben dettagliate. Noi, con questa occasione, le abbiamo riverificate, abbiamo anche allargato degli ambiti, e altri li abbiamo rimodulati, andando a verificare, caso per caso, dove, effettivamente le caratteristiche del paesaggio dessero un disegno, un'indicazione tale da avere degli elementi certi di confine del passaggio da un ambito a un altro; molto spesso sono i corsi d'acqua, i crinali, viali alberati, ovvero qualcosa che anche dal punto di vista della morfologia del terreno fosse rintracciabile e definibile. Non ci sono state osservazioni, come dicevamo; anche la Provincia ha ritenuto che l'adeguamento era conforme ai Piano sovraordinati, quindi ha rinviato al Comune la pratica per l'ultimo atto di competenza del Consiglio comunale, che è l'approvazione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Se vuole intervenire l'assessore. Ci sono osservazioni o chiarimenti? Nessuna domanda, per cui la Commissione prende atto del primo punto all'ordine del giorno. Passiamo alla trattazione del punto numero 2: "Programma triennale dei lavori pubblici 2019/2021 approvato con deliberazione di Consiglio comunale numero 207/2018 – Elenco annuale lavori 2019 – Modifica e integrazione". Faccio una precisazione; ci sono due punti in questa modifica; uno riguarda l'eredità Cesarini, l'altro la piscina comunale; per quanto riguarda l'eredità Cesarini, credo che ci sia la pratica di bilancio sulla Commissione 1, dove verranno illustrati alcuni aspetti tecnici della questione; mentre, per quello che riguarda la piscina comunale, innanzitutto non si tratta del finanziamento regionale relativo all'efficientamento energetico, ma si tratta di un nuovo progetto che ci è giunto tramite il *project financing*. Faccio intervenire anche il dottor Torelli per l'illustrazione di questo aspetto e poi l'ingegnere Renzi ci spiega il *project financing*. Interviene prima l'assessore Renzi. Prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Come diceva il Presidente, noi abbiamo già una progettazione relativa alla piscina di via del Molino, con finanziamento regionale, per l'efficientamento energetico dell'impianto stesso. Successivamente a questo progetto, abbiamo avuto una proposta da parte del soggetto gestore della piscina per una serie di interventi, che propongono di realizzare il *project financing*. Hanno presentato, quindi, una proposta progettuale, hanno presentato un Piano economico-finanziario, è stato esaminato dalla Giunta, la quale ha richiesto delle modifiche e delle integrazioni a questa proposta, modifiche e integrazioni soprattutto per quanto riguarda la parte di contributo da parte dell'amministrazione comunale relativo al *project financing*; la società ha accolto positivamente le richieste dell'amministrazione, per cui riteniamo possibile procedere con il bando del *project*, bando al quale potranno partecipare anche altri soggetti, e per questo motivo abbiamo dovuto inserire questo nuovo intervento nel Piano triennale, perché non previsto, come intervento *ex novo*. Non so se c'è bisogno di qualche integrazione dei contenuti del *project* o del Piano economico-finanziario.

TORELLI MAURO – DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO: Sì, possiamo dire qualcosa; diceva bene l'assessore, stanno partendo due pratiche per così dire in parallelo; una è già partita, è il treno dell'efficientamento energetico; questa è una proposta, che ci è venuta da terzi; noi, in questo Comune, in realtà, non abbiamo una grossa esperienza storica di *project financing*, ma non c'è in Italia una grossa esperienza, ma nel nuovo Codice degli appalti il *project* è stato nuovamente reinserito. Si tratta di una procedura piuttosto interessante, anche se complessa; interessante, perché significa che al di là della programmazione dell'amministrazione comunale, un soggetto terzo può fare una proposta per realizzare un'opera; in questo caso, non solo realizzare un'opera, ma anche avere la gestione di quell'opera. Fa una proposta, si apre un dialogo tra l'amministrazione e il proponente, ed è quello che è successo e poi vi dirò su che cosa si è aperto il dialogo, e nel momento in cui si decide di andare avanti, l'opera deve essere inserita negli strumenti di programmazione; la regola vale per tutti, o gli strumenti di programmazione li fa il Comune e l'ufficio, oppure arrivano delle proposte, si accettano quelle proposte, il Consiglio comunale è chiamato in qualche maniera ad aggiornare i suoi documenti, inserendo anche la proposta aggiuntiva. In questo caso, noi stiamo parlando della piscina Bocchini, che, lo sappiamo tutti, è una piscina nata negli anni

Settanta, che mostra la sua età, sono stati fatti anche dalla gestione attuale degli interventi per la realizzazione di alcuni miglioramenti, però in realtà va fatto un intervento un po' pesante, affinché possa essere utilizzata anche negli anni successivi, per parecchi anni successivi; io ricordo, forse anche chi c'è da più tempo, che ogni tanto sono arrivate delle proposte, a un certo punto arrivò una proposta dall'assessore Rocchetti per realizzare una piscina olimpionica, ci sono stati dei progetti piuttosto grossi, che però, purtroppo, non hanno visto la luce; ricordo che c'era questo progetto, che faceva riferimento alla zona del Palazzetto dello sport, c'era un'area, che c'è tutt'ora, era una bella progettazione, però la storia ci ha portato a questo, che in realtà noi abbiamo la piscina, che è degli anni Settanta e che necessita di interventi. Allora, una prima tranche di interventi sono co-finanziati dalla Regione e sono già attivati dal Comune e sono partiti; su questi secondi, che consistono, lo dico brevemente, nel rifacimento della vasca maggiore, nel rifacimento della vasca didattica, nel rifacimento della vasca esterna, nell'ampliamento degli spogliatoi con l'aumento delle docce e nel miglioramento del verde esterno, praticamente alla fine, per essere chiari, tra gli interventi che fa il Comune e questi che sono in progetto, la piscina viene completamente rinnovata e questa ditta, che è la Team Marche srl di Falconara, propone di fare questo tipo di interventi, queste cinque voci che vi dicevo, con un costo, che è stato quantificato attorno a 700 mila euro; quindi, in sostanza 700 mila euro + 600 mila euro, sono 1,3 milioni di euro; se si va avanti con la programmazione, viene fatto un bando, viene fatta una regolare gara, può partecipare chiunque abbia i requisiti e nel caso di vittoria di un soggetto che non è il proponente, questo può sfruttare il diritto di prelazione, cioè, può effettuare lui stesso quei lavori, andando in sostanza a prendere il progetto del soggetto che ha fatto la proposta; chiaramente la legge prevede quali sono i meccanismi di compensazione e di pagamento nei confronti del soggetto, nei cui confronti viene svolto il diritto di prelazione; è, quindi, un meccanismo un po' particolare: viene fatta la proposta, e il soggetto proponente o realizza proprio l'intervento che viene fatto, perché risulta il progetto migliore, oppure teoricamente può essere richiamato in ballo nuovamente se la proposta vincente non è la sua; tutto questo viene disciplinato da un articolo del Codice, il 183, il comma 15, dove si dice che a fronte della proposta, non è che l'amministrazione può fare un prendere o lasciare, ma può anche aprire un dialogo; in particolare, la richiesta che viene fatta dalla Team Marche è quella di gestire la piscina per la durata di quindici anni; quindi, a fronte degli interventi che vengono fatti e a fronte di interventi sulle tariffe, perché le tariffe, in particolare per quanto riguarda i soggetti fragili, per quanto riguarda gli anziani, per quanto riguarda una serie di categorie, le impone l'amministrazione comunale, quindi in qualche maniera crea anche una sorta di vincolo per il soggetto che andrà a effettuare la gestione, a fronte quindi di questi interventi e di queste tariffe che noi mettiamo a carico, chiedono una gestione per la durata di quindici anni e hanno chiesto in prima battuta, nel momento in cui è stato protocollato il progetto, un canone di disponibilità annuo pari a 70 mila euro; a fronte di questa richiesta, si è aperto un approfondimento di tipo tecnico, e si è valutato, qui c'è il ragioniere capo, sempre attento alle risorse, che l'importo di 70 mila euro fosse non sproporzionato, ma che si potesse fare di meglio, si potesse limare, perché poi, sappiamo tutti, che in fase di gara, specialmente in questi periodi ci sono ribassi anche abbastanza sostanziosi; non che il progetto fosse fatto male, tutt'altro, abbiamo visto che ci sono elementi di forte attendibilità, che danno garanzie anche sotto il profilo della professionalità e dell'esperienza, per cui il Piano economico-finanziario è sostenibile e credibile, però abbiamo chiesto alla ditta di abbassare questo canone di disponibilità da 70 a 65 mila euro; tutto questo viene fatto in forma pubblica, nel senso che non è una trattativa fatta a mercato telefonico o delle vacche, ci sono atti deliberativi, che sono stati assunti, di Giunta, in cui in sostanza si è preso atto della proposta, si è aperta una sorta di dibattito e abbiamo chiesto alla ditta ufficialmente che a 70 mila euro il canone non era accettabile dal Comune di Jesi e l'abbiamo invitata a rivedere la sua posizione a un importo annuo di 65 mila euro. A fronte di questa richiesta, la ditta, che ha fatto le sue valutazioni e le sue osservazioni, ha accettato questo tipo di riduzione che l'amministrazione ha richiesto. A questo punto, la pratica, per quanto riguarda la valutazione tecnica ci sembra matura, non è matura per la gara, perché, appunto, questo intervento deve essere inserito negli strumenti di programmazione ed ecco perché viene richiesta la valutazione del Consiglio comunale per poterla approvare. Se verrà approvata, si procederà alla pubblicazione del bando e all'apertura della fase di gara con quelle conseguenze che vi dicevo prima, quindi con la possibilità per chiunque di partecipare, di fare anche dei prezzi migliori, delle proposte migliorative e su quello vedremo chi vince, con

questa particolarità, come vi dicevo, del diritto di prelazione che è riconosciuta in capo al proponente; è una particolarità rispetto a una gara d'appalto normale, lì vince il migliore, qui io, che ho fatto la proposta, io che ho fatto un investimento, che ho fatto un'idea, ho una chance in più e quella chance significa che posso realizzare la proposta migliorativa.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Intanto la ringrazio. Magari trattiamo prima l'aspetto della piscina e poi passiamo a quello dell'eredità Cesarini. Prego, consigliere Fiordelmondo per una domanda.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Chiedo scusa, ho bisogno di capire il passaggio; praticamente, qui c'è un investimento complessivo, che si aggira su 1,3 milioni di euro, tra i 700 mila euro del privato e 600 mila euro pubblici, vanno avanti da sé, ma diciamo che la piscina beneficia di questo investimento; tra l'altro, l'investimento pubblico sull'efficientamento energetico incide anche nella gestione, nel senso che chi la gestisce beneficia due volte; quindi, la "preoccupazione" che avevo io era relativamente alle tariffe dell'utenza, cioè, a questo punto immagino che il pubblico avrà sostanzialmente l'onere e l'onore di controllare che tutto si svolga nel migliore dei modi; la piscina comunale rispetto alla piscina privata, tendenzialmente ha sempre avuto, riguardo per esempio ad alcune fasce di orario, alcuni giorni e quant'altro, delle tariffe migliori rispetto a quelle del privato, o comunque un'attenzione rispetto all'utilizzo, calmierato; questa cosa rimarrà così?

TORELLI MAURO – DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO: Io non ce l'ho qui, perché il materiale è molto grande, però nel corso di questi anni, sono stati realizzati dei progetti che si chiamano "Nuota attivamente", dove, con grande risposta, gli ultrasessantacinquenni sono venuti in piscina, insieme alla Uisp, e hanno fatto dei corsi di nuoto a titolo gratuito, perlomeno per quanto riguarda l'avvio e poi a prezzi politici per la fase successiva; lo stesso vale per i disabili, cioè, la condizione è che, non ho qui il tariffario ma ve lo faccio pervenire per il Consiglio comunale, vengano rispettati dei canoni studiati, che l'amministrazione ha posto, come i bambini, i disabili, gli anziani, anche il liceo sportivo, perché avendo noi una sede prestigiosa di un liceo sportivo, è evidente che i nostri futuri istruttori possano in qualche maniera stare in piscina a prezzi politici, che non mettiamo a carico della scuola, ma hanno dei canali preferenziali; questa è la condizione base, perché con questi 65 mila euro andiamo a compensare in parte l'investimento che viene fatto, ma in parte si pretende che si mantengano delle tariffe, che sono di tipo sociale per alcune fasce, questo è indubbio; è evidente che in fase di gara ci potrebbero anche essere dei miglioramenti su questa tipologia, nel senso che io potrei estendere ulteriormente, per esempio se voglio abbassare la quota, arriva la ditta e dice che non vuole proporre corsi gratuiti non solo per i 65enni, ma anche per coloro che hanno 55 anni; è evidente, sono poi dei meccanismi, l'offerta è quella economicamente più vantaggiosa come tipo di gara, quindi si valuterà sia l'offerta economica, quindi arriverà qualcuno che dirà che non vuole 65 mila euro di canone annuo, ma magari ne vuole 63 mila; in più, c'è la valutazione di quello che viene fatto sotto il profilo progettuale, per cui magari se uno offre corsi per i disabili, fa una squadra di pallanuoto, dà delle gratuità, tutto questo verrà valutato in sede di gara; diciamo però che lo zoccolo duro sono questi 65 mila euro di partenza.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: C'era prima il consigliere Animali e poi il consigliere Binci per un altro intervento. Prego, consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Grazie, Presidente. Rimanendo su questo discorso introdotto dal consigliere Fiordelmondo, quello che non riesco a capire il meccanismo, con il quale si riesce a garantire questo tipo di agevolazioni su quindici anni, riuscirei a capirlo su due o tre anni, in cui la variazione delle tariffe potrebbe non incidere affatto, cioè posso dire a uno di mantenere le tariffe per due o tre anni, mantenerle ferme per quindici anni non riesco a capire come si possa fare. Poi, già che ho il microfono faccio un'altra domanda: non è previsto, se non sbaglio, il fatto di rendere più profonda la piscina, che invece era una delle esigenze che si era manifestata negli ultimi tempi, di portarla a 1,80

metri, perché c'erano dei problemi con la squadra di pallanuoto, che era stata promossa in serie B e deve giocare in un'altra città, se non sbaglio, proprio perché la piscina non era abbastanza profonda; non potrebbe essere questa l'occasione per fare anche questo tipo di adeguamento?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Passo la parola al consigliere Binci. Prego.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Innanzitutto, una domanda: la società che ha fatto il progetto è quella che gestisce adesso la piscina o è un'altra? Lo chiedo, perché io non sono un frequentatore della piscina comunale; questa è la prima cosa. L'altra questione: se ho capito bene, questa società farà dei lavori per 700 mila euro circa sulla piscina comunale; quindi, il meccanismo sarebbe che il Comune, per come vi siete lasciati, doveva rifondere poi alla società 65 mila euro all'anno per quindici anni, per cui stiamo parlando di 900 mila euro; se può darmi poi un chiarimento su quello che deve pagare il Comune a fronte di questo investimento. Quindi, c'era il discorso se sulla deliberazione di Giunta si era già parlato della calmierizzazione delle tariffe, sulla garanzia delle tariffe da qua a quindici anni, oppure è una cosa che forse sarebbe il caso di valutare oggi in sede di Consiglio comunale ma prima che il bando esca? Infine, un'altra domanda: quando è pervenuta questa domanda da parte della società per fare questo intervento, nel 2018? (*Intervento fuori microfono*) E perché non è stato messo nel bilancio a fine anno?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prima c'erano le domande del consigliere Animali sulla calmierizzazione delle tariffe per quindici anni e sulla profondità della piscina. Siccome c'era una domanda tecnica, farei intervenire l'architetto Sorbatti, per chiarire la questione della profondità e poi passo la parola al dottor Torelli.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Loro prevedono di uniformare l'altezza delle due piscine, una quella che è la piscina interna a uso didattico aveva un gradino che la portava da 110 a 70 e quindi era ritenuta non più necessaria e la portano tutta a 1,10 metri in maniera tale da essere utilizzata anche dagli anziani comodamente per fare varie attività. Per quanto riguarda l'altra piscina, anche questa aveva un altro gradone, che la rendeva più bassa per una parte e più profonda 1,30 metri l'altra, e la portano tutta a 1,30 metri, perché ritengono che eliminando questo gradone, possa essere utilizzata per tutte le tipologie che adesso vanno molto per il fitness, che hanno bisogno di piscine con profondità non superiore a 1,50 metri, altrimenti non si può attivare; siccome, oltre per il nuoto, l'attività prevalente è quella, loro propongono questo tipo di modifica, che credo l'ufficio sport abbia ritenuto congrua, altrimenti bisogna demolire completamente, perché un conto è togliere i gradoni e ri-piastrellare, altro è rifarla completamente. (*Intervento fuori microfono*) Appunto, sennò c'è da rifare la vasca nuova, questo dicevo.

TORELLI MAURO – DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO: La domanda è stata presentata il 30 agosto; la legge prevede 30 giorni per la valutazione, che non è un termine perentorio, ma un termine ordinario, 30 giorni per la valutazione e a seguito della valutazione, si apre questo dialogo; praticamente, noi abbiamo dato una prima risposta a loro l'11 dicembre, (*Intervento fuori microfono*) la domanda è stata presentata il 30 agosto, quindi tre mesi, abbiamo aperto questo dialogo e il dialogo si è chiuso si è chiuso agli inizi di gennaio, i termini non sono perentori, ma sono quelli. Devo dire un'altra cosa, ovvero in realtà c'è un fiorire di *project financing* in questa città in questo periodo, diciamo che la struttura tuttora è stata sottoposta ad ampi lavori, nel senso che molti stanno chiedendo di fare questo tipo di interventi; vanno fatte delle verifiche molto serie sia sotto il profilo tecnico sia sotto il profilo dei piani finanziari, sull'affidabilità dei soggetti che abbiamo di fronte; chi è la Team Marche? La Team Marche è, in gergo non tecnico, una costola della società che attualmente sta gestendo la piscina. La piscina è gestita attualmente dalla Nuova Sportiva di Ferrara, la Team Marche, invece, è una ditta locale. Si tratta di una riorganizzazione interna che loro hanno di tipo aziendale, in realtà chi ha fatto la proposta sono, per essere molto chiari, gli operatori, che sono attualmente sul campo su Jesi; la Nuova Sportiva è una società molto grande, che ha piscine in tutta Italia, diciamo che da questo punto di vista c'è una sorta di valorizzazione della realtà e dell'esperienza locale,

perché chi ha fatto la proposta sono operatori locali, in particolare è scritto sulle carte, quindi non è soggetto a segretezza, la proposta è stata fatta da Mirko Santoni, che è il Presidente della Team Marche, che è una società che gestisce piscine anche a Falconara, a Moglie, a Fabriano, hanno un'ampia esperienza gestionale da quel punto di vista; poi, tra l'altro, nel momento in cui parte la gara, sono necessarie, lo prevede la legge non lo dice il Comune di Jesi, c'è un sistema di fidejussioni che è piuttosto pesante, cioè uno dei vincoli che viene messo nel *project financing*, siccome ci sono lunghi periodi di tempo, vengono chieste una serie di garanzie ai soggetti che fanno la proposta con fidejussioni già all'inizio della gara perché non devi farmi perdere tempo, se fai la proposta si spera che ci sia una questione di attendibilità. I tempi, sono convinto, sono lunghi; (*Intervento fuori microfono*) questa è domanda pertinente, nel senso che l'ideale, se tutto girasse a mo' di orologio, per evitare la chiusura della piscina per tempi eccessivi, sarebbe che i lavori si concentrassero in un arco temporale contiguo, non so se sarà tecnicamente possibile fare insieme i lavori, questo lo sanno meglio i tecnici, ma loro stessi, nel momento in cui fanno la proposta, si legge: "L'idea nasce dalla necessità di dare supporto ai lavori che l'amministrazione comunale di Jesi ha previsto a seguito del finanziamento ottenuto da parte della Regione Marche per la riqualificazione energetica dell'impianto; la nostra proposta vuole essere completare ai lavori previsti dal Comune". L'idea sarebbe, ma tutto deve girare a mo' di orologio, che si possano fare i lavori durante il periodo estivo, sia quelli del Comune che quelli del vincitore, chiunque esso sia, di questo *project financing* per cercare di chiudere il meno possibile la piscina. E questa, come potete immaginare, sarà una bella sfida, perché, certo sarebbe un peccato che magari si fanno i lavori del Comune, poi si riprende l'attività della piscina e magari dopo un mese bisogna richiuderla di nuovo per fare altri lavori; io, adesso, sotto il profilo tecnico, francamente, non so bene quali siano i meccanismi, e credo che questa situazione si possa in qualche maniera governare, cercando di restringere al massimo i tempi. Le tariffe; una volta che loro fanno la proposta progettuale quella diventa una proposta contrattuale, ed effettivamente è un impegno forte, ma che loro prevedono nel Piano finanziario; cioè, se io mi impegno, per ipotesi, a fare la gratuità a tutti i disabili, è necessario che nell'arco dei quindici anni lo faccio, perché questo è l'impegno contrattuale. Quindi, verrà fuori, a seguito di gara, vedremo le proposte che vengono fatte, noi abbiamo fissato un *range*, che è quello nostro storico, quindi agevolazioni per i disabili, per gli ultrasettantacinquenni, vedremo la proposta che viene fatta da parte dei soggetti; è evidente che quello che viene fuori è oggetto, poi, del contratto che dovrà essere stipulato; le ditte dovranno fare i loro conti, è evidente che da qui a quindici anni la situazione potrebbe cambiare, però voglio dire questo, questa è una questione importante, cioè nel *project financing* c'è anche una sorta di trasferimento del rischio a carico del concessionario, il quale effettivamente può andare incontro a tutta una serie di rischi lungo il cammino, come, per esempio, nell'ipotesi che la piscina vada male, perché magari c'è la piscina concorrente che fa dei prezzi anche più scontati, questo però è il rischio della concessione, perché la concessione vera e propria non è l'appalto, in cui il Comune paga una rata e in ogni caso il soggetto che la gestisce ne esce bene, qui c'è un rischio, c'è un rischio serio anche sotto il profilo imprenditoriale, ovviamente spero che sia un rischio calcolato, comunque c'è questo compenso dei 65 mila euro, che non è soltanto per gli interventi, perché giustamente fatto il conto sarebbe maggiore rispetto all'investimento fatto, ma risponde agli oneri gestionali che si assume durante questo periodo e poi chiavi in mano, chi la gestisce non si dovrebbe presentare più in Comune, adesso lo dico come battuta, ma con quei soldi che arriva deve essere in grado, sulla base del Piano finanziario presentato, di gestirlo; quindi, direi che le tariffe devono essere rispettate in base a quello che deriva dalla gara d'appalto.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, dottor Torelli. Prego, consigliere Giampaolletti e poi è la volta del consigliere Binci. Prego.

GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Grazie, Presidente. Un chiarimento: 65 mila euro paga il Comune, giusto? Un canone, più le tariffe entrano direttamente al gestore, il che significa che loro beneficiano del discorso della differenza dai 700 mila euro ai 900 mila euro più tutte le tariffe dei quindici anni. (*Intervento fuori microfono*) No, no, è soltanto che, come dicevi, c'è la differenza di 200 mila euro più tutte le tariffe, loro hanno fatto il calcolo che le tariffe agevolate per le persone portatori di handicap, che non

pagano, è un rischio di impresa, però hanno l'entrata proprio delle tariffe a pieno regime; questo progetto lo hanno fatto tempo fa a Chiaravalle e in altri Comuni per le palestre, non solamente per le piscine, ed è giusto farlo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Una domanda, l'impegno sul discorso delle tariffe è scritto nella delibera di Giunta, nel Piano che hanno presentato? Si può avere uno stralcio, una relazione, qualcosa che ci possa dare un'informazione maggiore su come è proposto questo progetto, anche per poterlo valutare meglio. *(Interventi fuori microfono)*.

TORELLI MAURO – DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO: Io credo che questo sia un documento importante, perché ci sono una decina di allegati, tra l'altro ne ha qui una parte, quindi sono a disposizione, sono elaborati tecnici, però la tabella delle tariffe ve la mando via mail. Forse la cosa più semplice è una nota di presentazione, che dà delle informazioni generali sul progetto, su quello che sono gli obiettivi e in più c'è un altro documento, che fa riferimento alle tariffe; ve lo scannerizzo, lo mando a tutti quanti, se Paola si ricorda, domani mattina lo mandiamo. *(Intervento fuori microfono)*.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altre domande o richieste di chiarimento su questo punto? No. Allora, passo la parola all'architetto Sorbatti per la parte riguardante l'eredità Cesarini, che è solamente una modifica del finanziamento; poi, in Commissione 1 sarà meglio spiegata la questione. Prego.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: La legge 145 del 2018 ha modificato la possibilità di utilizzo degli avanzi vincolati, per cui, per poter utilizzare le somme che abbiamo già a disposizione, quel tipo di progetto può essere realizzato, contraendo un mutuo; il dottor Della Bella è disponibile ad anticipare, anche per la Commissione 3 quali sono le modifiche.

DELLA BELLA GIANLUCA – DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: La legge di bilancio per il 2019 ha introdotto una modifica in merito alla finanza locale e in particolare ha eliminato tutti i vincoli relativi al pareggio di bilancio, però paradossalmente ha introdotto dei nuovi tetti sull'utilizzo dell'avanzo di amministrazione. Nel nostro caso, abbiamo il paradosso che abbiamo delle risorse non solo accantonate, ma anche incassate, nel caso dell'eredità della dottoressa Cesarini, le abbiamo incassate, ma non possiamo spenderle, perché questi vincoli ci impediscono di fatto di spenderle e quindi dovremmo, da un lato paradossalmente a questi fondi accantonati, mentre dall'altro devo utilizzare nuove risorse e solo attraverso l'indebitamento, come nel caso specifico; questo è un paradosso, ho anche diversi articoli di stampa, su cui si dice che chi ha introdotto questa norma, probabilmente non si è reso conto delle difficoltà che avrebbero creato, perché si vuole ridurre la spesa pubblica, ma in questo caso si penalizzano enti locali, che hanno risorse già accantonate; l'ANCI ha già presentato una proposta di emendamento alla legge di bilancio, le cui bozze non sono state esaminate, perché poi è stata posta la fiducia sull'ultimo disegno di legge con il maxi emendamento in Senato e poi alla Camera, comunque l'ANCI sta riproponendo un ulteriore emendamento, perché sta creando difficoltà a centinaia di Comuni, che hanno risorse incassate e non possono spenderle; la possibilità di spendere l'avanzo vincolato in realtà non penalizza quelli che sono i saldi della spesa pubblica. Per chi vuole, poi, ulteriori approfondimenti, io ho diversi articoli recenti de Il Sole 24 Ore, in cui, dal punto di vista tecnico, degli esperti spiegano le ragioni, per le quali in realtà c'è solo una penalizzazione, probabilmente la cosa è stata fatta un po' così, e poter spendere gli avanzi di amministrazione, che non sono altro che utili che sono stati accantonati negli esercizi precedenti, non penalizzerebbero i vincoli di finanza pubblica, ma penalizzerebbero esclusivamente gli investimenti.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Una curiosità, allora lo stesso problema lo avremmo anche per la donazione di Cassio Morosetti? *(Intervento fuori microfono)* Una in meno, allora. A questo punto, quindi, per curiosità, non c'è quindi più un tetto all'indebitamento rispetto a prima, oppure c'è lo stesso vincolo sul debito? *(Intervento fuori microfono)* Non c'è più il tetto al debito, diciamo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Diciamo che sono cambiate le regole in corsa. Diciamo che alcune regole stabilite alcuni anni fa sono cambiate, per cui è questa la difficoltà degli enti pubblici. Prego, consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Quindi, l'eredità Cesarini non è spendibile se non facendo un mutuo, ho capito male? *(Interventi fuori microfono)*.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Questi aspetti tecnici li vediamo in Commissione 1, noi qui dobbiamo solo cambiare la tipologia di finanziamento. Ci sono altri interventi? No. La Commissione prende atto anche del punto numero 2 iscritto all'ordine del giorno. Sono le ore 19-15; dichiaro chiusi i lavori della III Commissione. Grazie.

La seduta è tolta alle ore 19.15

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica