



VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 – GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - TRAFFICO E VIABILITÀ - SERVIZI PUBBLICI DEL 25.03.2021 – VIDEOCONFERENZA

La riunione della Commissione Consiliare, giusto quanto disposto con Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.1 del 02.04.2020, in attuazione del D.L. 17.03.2020, n.18, ed in particolare del relativo Art.73, primo comma, si è tenuta in videoconferenza tramite accesso a specifica piattaforma comunicata al Sindaco, ai Consiglieri Comunali e agli Assessori e con collegamento al Palazzo di Residenza Comunale – Aula Consiliare, dove risultano presenti esclusivamente il Presidente della Commissione Consiliare ed il segretario della Commissione, per l'esame degli argomenti iscritti all'Ordine del giorno, il tutto con l'assistenza del personale amministrativo appositamente individuato.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Allora, buona sera a tutti. Sono le ore 19:40, con un po' di ritardo dichiaro aperti i lavori della terza Commissione consiliare. Vado subito all'appello: per Jesiamo Baleani Matteo (presente), Fantini Lorenza (presente), Filonzi Nicola (presente), apposto. Per Jesinsieme Angeletti Sandro (presente), Caimmi Michele che non vedo, Garofoli Maria Chiara è assente, il suo supplente è Barchiesi Maurizio, giusto? (presente). Patto per Jesi Montalbini Katia che però non vedo e non vedo neanche il supplente Catani Giancarlo. Gruppo misto Marco Giampaolotti non lo vedo. Jesi in Comune-Laboratorio di Sinistra Samuele Animali ...

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE – LABORATORIO SINISTRA: Presente. . Laboratorio Sinistra, senza "di".

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: laboratorio e Sinistra, giusto. Partito Democratico Binci Andrea (presente), Fiordelmondo Lorenzo (presente). Movimento 5 Stelle Lancioni Claudia che non vedo, okay, e Forza Italia Gregori Silvia che non mi sembra di vederla collegata. Okay. Intanto ringrazio la presenza dell'Assessore Renzi. Abbiamo tre pratiche all'Ordine del Giorno. Siccome è presente anche Fulvia Ciattaglia per una pratica che ci illustrerà, chiedo all'Assessore se possiamo invertire un attimo l'ordine della proposta ...

RENZI ROBERTO – ASSESSORE: Certo.

Sono inoltre connesse in videoconferenza le Consigliere comunali Cercaci Chiara, Santarelli Agnese e Pierantonelli Giannina.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Sulle aree PEEP. Benissimo. prima di cominciare do solamente l'annuncio che da oggi è pubblico sul sito del Comune di Jesi il PUMS, è stato pubblicato per cui ci sono 60 giorni per le osservazioni che scadranno il 24 maggio visto che il 23 maggio è di domenica. Ci sono tutte le modalità per scaricare, le varie modalità per l'inoltro anche delle osservazioni, poi da qui praticamente partirà il percorso partecipativo. Dicevo, ci sono tre pratiche all'Ordine del Giorno, invertiamo, per prima facciamo la proposta 51 che è quella delle "aree PEEP, la trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e rimozione dei vincoli sulle aree cedute in proprietà. Indirizzi". Presenta il tecnico Fulvia Ciattaglia, giusto? Fulvia Ciattaglia.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: No, no, io sono laureata in filosofia e architettura.

PROPOSTA N.51

AREE PEEP. TRASFORMAZIONE IN PROPRIETÀ DELLE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E RIMOZIONE DEI VINCOLI SULLE AREE CEDUTE IN PROPRIETÀ. INDIRIZZI

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Bene. Prego.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI : Allora, io ripeterò alcune cose perché vedo dei visi che già c'erano all'altro incontro, quindi va beh, mi perdoneranno. Allora, vorrei fare un quadro di introduzione per dare un po' il senso di tutta questa normativa così complessa relativa a questa materia. Allora, tutto inizia nel 1962 che era un boom edilizio, quel boom così dello sviluppo ... italiana ... la legge 167 , la legge 167 è quella che attribuisce ai Comuni il compito e la competenza per l'approvazione dei piani PEEP, cioè dei piani di edilizia economica popolare. Questi piani hanno lo scopo fondamentale di garantire quello che è il diritto alla casa anche per le classi diciamo meno abbienti e l'operazione consiste in questo concretamente, nel sottrarre una parte dell'attività edilizia alle regole del mercato puro per introdurre dei criteri sociali e quindi garantire anche i soggetti più deboli. Praticamente ai Comuni viene riconosciuto il potere di procedere intanto all'approvazione dei piani PEEP e quindi alla loro localizzazione nell'ambito del territorio comunale, quindi la scelta della localizzazione. Poi dopo l'approvazione i Comuni procedono all'espropriazione delle aree che servono per la realizzazione dei piani medesimi. Successivamente il Comune riceve queste aree che ha acquisito mediante l'espropriazione con tante modalità non a chiunque ma a dei soggetti che diciamo la legge individua proprio come soggetti a plotone e fondamentalmente sono le operazioni edilizie. La cessione di queste aree può avvenire o in diritto di superficie per cui l'ente Comune rimane proprietario delle aree però dà il diritto a edificare sulle stesse e il diritto di superficie solitamente è oggetto di convenzione e le convenzioni hanno di solito una durata che va dai 60 ai 99 anni. Quindi le cede o in diritto di superficie o le cede direttamente in proprietà. Il fatto fondamentale più rilevante però è che poi diciamo il patrimonio edilizio che viene realizzato su queste aree all'interno dei PEEP non può essere immesso sul mercato così liberamente, questo patrimonio edilizio è sottoposto a dei vincoli per cui ci sono dei vincoli sia per gli edifici costruiti in diritto di superficie che per gli altri e che essi si riferiscono al prezzo massimo di cessione degli edifici, intanto alle caratteristiche anche degli edifici perché chiaramente nei PEEP non si possono costruire le ville hollywoodiane, questo è certo, e poi però nei passaggi di proprietà successivi ci sono dei vincoli, questi vincoli nel tempo sono stati modificati più volte. Questa è una normativa molto complessa, la prima legge risale, la legge diciamo che ha impostato fondamentalmente tutta la materia è la 865/1971 e poi però successivamente sono intervenute altre normative a volte molto in contrasto fra loro, le norme sono state anche modificate nel tempo con lo strumento della finanziaria, allora nell'ambito delle finanziarie molto spesso sono stati inseriti dei commi che andavano a modificare le norme in vigore. Questo significa che la normativa è piuttosto caotica e quindi non ha una omogeneità, non esiste una legge quadro che riepiloga e risistema tutte le norme per cui nel tempo poi tutte le convenzioni che sono state sottoscritte fra i soggetti attuatori e il Comune in verità hanno caratteristiche molto diverse, molto diverse perché quelle che sono state sottoscritte ai sensi dell'articolo 35 della 465 sono molto rigide, i vincoli sono molto stringenti. Poi c'è stato un momento in cui, la legge 179 del 1992 ha abolito tutti i vincoli per qualche anno, questi vincoli sono stati aboliti, poi i vincoli sono stati reintrodotti, poi è stata data la possibilità di trasformare le originarie convenzioni ai sensi dell'articolo 35 con le convenzioni cosiddette Bucalossi cioè della legge 10 del 1977 che già affievolivano in qualche modo questi vincoli. Poi alla fin fine nel 1998 è stata approvata la legge 448

che diciamo è l'ultima norma di riferimento per questa materia. Ora, la difficoltà sta in questo, che tutta l'operazione serve a che cosa? A consentire a coloro che hanno la proprietà di questo patrimonio di edilizia economica e popolare di superare i vincoli a fronte di un corrispettivo, pagando un corrispettivo. Questo, grazie alla legge 448 che dicevo, è l'ultima che è uscita, può essere fatto anche per le singole unità immobiliari, quindi anche per millesimi, come si esprimerà la legge. E quindi ecco, se è vero appunto che questo tipo di edilizia ha delle regole molto precise, però diciamo che anche questi vincoli possono essere superati tramite diversi meccanismi che sono stati definiti di volta in volta dalle varie leggi che si sono succedute. La difficoltà ripeto, è questa, che noi abbiamo un patrimonio edilizio economico popolare piuttosto consistente perché abbiamo circa 1.500 alloggi, appartamenti realizzati e abbiamo sottoscritto, il Comune ha sottoscritto con i soggetti attuatori 122 convenzioni; queste convenzioni però sono molto disomogenee fra loro e quindi oggi ci troviamo a dover trattare situazioni anche molto diverse. Lo sforzo è quello di riuscire a trovare dei criteri e delle modalità che garantiscano il più possibile invece un trattamento omogeneo dei vari soggetti. Voi ricordate che questo qui, diciamo questa operazione è a valle di altre deliberazioni della Giunta Comunale assunte nel tempo, mi pare che nel 2005? Mi pare che fu dato questo primo incarico a una ditta, la Dekra.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: 2005, sì, poi nel 2018.

CIATTAGLIA FULVIA- RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: 2018. Esatto. Nel 2005 fu dato questo incarico, la Dekra che era un'azienda pesarese fece un grosso lavoro perché fece una ricognizione di tutte le convenzioni e quindi ricostruì tutto quanto questo grande mosaico che riguarda questo iter. Poi però ecco, da quel primo importante passo di presa di consapevolezza e quindi di acquisizione di dati di conoscenza su questa realtà, poi diciamo che non è seguita un'azione di promozione rispetto a questo. Nel 2018 il Sindaco attuale ha rilanciato questa idea in un progetto generale che prevede anche l'attivazione da parte dell'ente di una serie di iniziative che possono agevolare questo tipo di lavoro perché si è parlato di coinvolgimento dei notati per esempio cioè di tutti quei soggetti che saranno coinvolti in queste operazioni; per esempio dicevo i notai oppure le banche perché magari qualcuno potrà stipulare un contratto di mutuo, oppure poi tutti i professionisti che saranno chiamati a presentare le pratiche amministrative. Quindi ecco, è un'azione di rilancio, è stato dato un ulteriore incarico a una ditta che ha definito delle linee guida. Ora, con questa delibera che noi abbiamo preparato per il Consiglio si è ipotizzato questo quadro e cioè che il Consiglio approvi degli indirizzi di massima, che il Consiglio deleghi poi alla Giunta la presa d'atto e l'approvazione delle linee guida che definiscono i criteri e le modalità, e poi successivamente il dirigente provvederà alla definizione delle ulteriori convenzioni che si dovessero eventualmente stipulare alla definizione proprio della metodologia concreta con la quale si arriverà alla quantificazione dei corrispettivi e quant'altro. Quindi c'è un indirizzo da parte del Consiglio Comunale che tiene conto del lavoro già fatto fino adesso. Questo è quello che ci eravamo anche detti la volta scorsa.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Perfetto. Credo che la spiegazione ... va beh, il tema è abbastanza complesso perché parte da diversi decenni fa insomma, no? Per cui si tratta di regolare tutte le varie convenzioni che ancora sono diverse le convenzioni che poi sono sovrapposte ad altre convenzioni per cui il lavoro è stato proprio quello di capire per ogni unità abitativa a quale convenzione appartenesse e poi di dare la possibilità in base ai criteri che poi deciderà la Giunta di poter dare la possibilità al privato di acquisire la piena proprietà della sua abitazione. L'ho sintetizzato moltissimo, capisco. So che ci sono interventi o richieste di chiarimenti. Non vedo ... Binci. Un attimo che apro l'audio. Prego.

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: sì, grazie Presidente. No, un chiarimento. Il tema è molto complesso quindi ... ma se uno non aderisce diciamo così, non paga questo che viene richiesto, che succede? Ecco, perché di questi tempi la vedo difficile che ...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Fulvia Ciattaglia.

CIATTAGLIA FULVIA- RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: sì. Allora, per quelli che sono in diritto di superficie succede che ... allora, noi troviamo convenzioni che appunto risalgono agli anni '70, le convenzioni solitamente hanno questa durata di 99 anni. Allora, succede che al novantanovesimo anno per coloro che hanno edificato in diritto di superficie l'area di sedime ritorna di proprietà completa del Comune. Il problema è che il Comune in questo modo diventa proprietario anche di tutto quello che c'è sopra e quindi c'è questo rischio diciamo, nel senso che se qualcuno deve ... adesso, 99 anni è una vita molto lunga per una persona ma per un edificio probabilmente no, nel senso che magari qualcuno lascerà in eredità la casa che ha acquistato ai propri figli, ecco. Questo è eventualmente il problema e chiaramente il problema per chi invece sta già in proprietà il problema si pone solo ed esclusivamente nel momento in cui questa proprietà deve essere ceduta, cioè nel momento in cui il proprietario ha necessità o decide di vendere l'alloggio ecco, può venderlo sicuramente ma se non riscatta i vincoli deve vendere a condizioni particolari, cioè deve vendere solo a persone che posseggono i requisiti per l'assegnazione degli alloggi di edilizia economica popolare quindi non può vendere a chiunque, e soprattutto deve vendere ad un prezzo un po' calmierato. Quindi ecco, questi sono. Non succede niente di sconvolgente però ecco, le tematiche sono queste.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Sì, sì. Ci sono delle convenzioni poi che sono state fatte successivamente alla prima con minori vincoli ma con una minor durata, per cui quanto ha detto Fulvia, ovviamente, si ripercuote con una durata minore su quelle che sono le vendite oppure quelle che potrebbero essere le eredità insomma. Comunque tutto è su base volontaria chiaramente.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Ah ecco, questo è un aspetto che non ho messo in evidenza prima è che nessuno può costringere i cittadini ad acquistare o a riscattare i vincoli, questa è una proposta che viene fatta dall'ente, il cittadino può accettare oppure no, non succede assolutamente nulla.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Non so, se ci sono altre domande sulla pratica? Consigliere Animali, prego.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì, sempre per comprendere se ho capito o no. Cioè noi in Consiglio Comunale demandiamo alla Giunta Comunale i criteri attraverso i quali verranno offerte a questi proprietari la possibilità di riscattare la loro proprietà e quindi eliminare il diritto di superficie? Questa è una cosa che andiamo votare in Consiglio, cioè diciamo ... perché io qua vedo, si parla di indirizzi, ma gli indirizzi non ci sono qui, gli indirizzi li darà direttamente la Giunta, cioè li deciderà direttamente la Giunta? Demandare alla Giunta Comunale l'approvazione di specifici indirizzi", quindi quello che noi votiamo è solamente dire: "Giunta, fai in maniera tale che questi per quanto possibile riscattino le loro proprietà". Sbaglio? Ho capito male? C'è qualcosa ... ci sarebbe molto da aggiungere però voglio dire, dal punto di vista sostanziale è corretto quello che ho detto oppure ci sono degli errori?

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Allora, alcuni indirizzi sono diciamo già dati, nel senso che si fa riferimento a ... ci sono, se si leggono i commi della delibera, alcuni indirizzi vengono già dati. Allora ...

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì, dove c'è scritto "stabilire" e "stabilire",

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Esatto.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Quindi stabilire che l'acquisizione in proprietà di aree concesse in diritto di superficie qualora accompagnato ...", ecco, magari se può allora spiegare questo comma 3, magari ...

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Allora, "di stabilire che l'acquisizione in proprietà delle aree prima concesse in diritto di superficie qualora accompagnate dalla contemporanea sostituzione della convenzione originale avvenga a fronte dell'esborso del solo corrispettivo richiesto a norma del combinato disposto" eccetera eccetera. Allora, qui ci sono tutta una serie di questioni diciamo molto di dettaglio, sono collegati anche perché non solo la norma è molto complessa e non sempre chiarissima ma anche la giurisprudenza è molto controversa su queste ... per cui ci sono sentenze e anche diciamo situazioni in cui per esempio al superficiario è stato chiesto di pagare due volte il corrispettivo, la prima volta per riscatto del diritto di superficie e la seconda volta per riscattare i vincoli, qui invece si dice che, perlomeno l'indicazione che ci è stata data dalla Giunta che ha studiato non solo in generale ma proprio la nostra situazione locale, che questo doppio esborso risulta abbastanza illogico perché se voi leggete la legge, io adesso se volete ve la leggo anche nel dettaglio però il problema è che se io devo riscattare il diritto di superficie e come criterio la legge mi dà il 60% del valore di mercato e poi per riscattare di nuovo, per eliminare i vincoli di nuovo devo pagare il 60% del valore di mercato, alla fine questo signore che ha edificato in aree PEEP in diritto di superficie va a finire che paga il 120% del valore di mercato, il che è abbastanza diciamo così, improbabile come criterio da applicare. Questo per esempio ecco, è un'ipotesi. Poi si dice di stabilire che la procedura del cosiddetto riscatto totale disciplinata all'articolo ... avente a oggetto la completa eliminazione dei vincoli ...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: C'è anche il discorso delle convenzioni che sono scadute nel frattempo.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Esatto. Allora, nella nostra situazione attuale le nostre convenzioni sono tutte molto vecchie. Allora, la legge 448 dice che il cittadino può passare dalla originaria convenzione a una convenzione ex ...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Nuova.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: A una nuova convenzione sostitutiva della precedente ex legge 10 e questa nuova convenzione avrà la durata di venti anni meno gli anni già trascorsi dalla prima convenzione. Ora, siccome le nostre convenzioni sono molto vecchie, cosa succede? Che questa norma concretamente diventa inapplicabile perché? Perché se io devo fare una convenzione che ha la durata di venti anni però sono già 30 anni che ho fatto la prima convenzione, venti meno 30 porta a un valore negativo, quindi è inutile che io vada a stipulare una convenzione che da questo punto di vista sarebbe già scaduta. Quindi questo è un altro

indirizzo - un altro indirizzo - diciamo un'altra presa di consapevolezza di un problema. Poi, ecco, altre cose vengono dette nelle premesse laddove si dice che appunto per esempio nella valutazione del valore del corrispettivo un conto è considerare una volumetria di 80 metri quadri dicevo anche l'altra volta, in un edificio a 15 piani, un conto è considerare altrettanti 80 metri quadri in una tipologia diversa, in un edificio diverso per esempio su delle case a schiera che magari possono usufruire di un verde, di un verde che può essere quello comune o anche quello esclusivo a servizio di ogni alloggio. Quindi si tratterebbe di trovare dei correttivi appunto per cercare di eliminare il più possibile queste incongruenze, questo è un altro indirizzo che viene dato. Però per quanto riguarda poi ... questi sono indirizzi generali. Poi si dovrà scendere più sul particolare e definire con delle anche formule diciamo di calcolo proprio i criteri più tecnici per raggiungere la definizione dei corrispettivi.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Sì, sì ... se mi permette, cioè l'argomento è veramente molto vasto e per questo si dà in qualche maniera un indirizzo poi alla Giunta di trovare i criteri. Ma la questione è sostituire in qualche maniera le vecchie convenzioni con nuove convenzioni che riescano in qualche maniera a sopperire alle difficoltà. Nel documento istruttorio viene rilevato che, proprio all'inizio, c'è la storia di queste convenzioni, sono 46 convenzioni stipulate praticamente nel 1971, altre 30 convenzioni poi nel 1992 ... cioè c'è una successione di convenzioni e una successione anche di norme, addirittura di Cassazione e di sentenze di Cassazione che hanno in qualche maniera rivoltato la questione del diritto di superficie che si lega anche poi agli espropri, no? Delle terre. Per cui si cerca in questo modo di creare una riga e di dare in qualche maniera una definizione e una possibilità uguale per tutti e di poter riscattare la propria abitazione insomma. Questo ... è complesso, eh? Vi ripeto, è complesso ma credo che si dà il mandato alla Giunta di dare gli indirizzi e poi di capire in quale maniera intervenire su queste convenzioni. Non so se siamo stati ... abbiamo detto un po' tutto. Poi se ci sono altre domande? Sì, il Consigliere Animali e poi il Consigliere Binci.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì. Volevo solo chiedere, questo modo di procedere è stato suggerito da quel soggetto che abbiamo individuato quando l'altra volta, non mi ricordo quando era, abbiamo parlato sempre del fatto che questo tentativo di eliminare i diritti di superficie fino a quel momento non aveva avuto un buon esito per cui abbiamo incaricato un soggetto di studiare quali fossero i modi migliori per riuscire finalmente a risolvere questa questione dei diritti superficiali. È corretto? Cioè praticamente che c'è una proposta fatta da questo soggetto che il Comune di Jesi ha incaricato in qualche maniera di dirimere la questione oppure ho capito male?

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Penso che loro hanno fatto già un lavoro, hanno già presentato un documento che è diciamo riassuntivo di tutta la situazione nel quale fanno anche delle proposte e suggeriscono appunto una metodologia insomma, ecco. È certo che questo documento che però è piuttosto corposo, sono circa 50 pagine quindi insomma, è una roba abbastanza complessa. Ecco, abbiamo pensato che questo ... abbiamo pensato, il Segretario Comunale a dire la verità ha suggerito di demandare l'approvazione proprio delle linee guida alla Giunta perché è una parte un po' più tecnica ed esecutiva insomma rispetto agli indirizzi.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Consigliere Binci.

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Sì, grazie Presidente. Premesso che ancora non riesco a capire quali sono gli indirizzi di questa delibera ma forse è meglio che me la studio meglio. Ma chiedevo, chi è il soggetto che ha fatto questo studio?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Scusate ma non riesco a riattivare l'audio. Avevamo fatto una delibera nel 2018, il soggetto si chiama RTF se non sbaglio, esatto, con cui avevamo dato mandato di poter studiare la situazione delle convenzioni insomma. Adesso non ho sotto mano la delibera del 2018, caso mai se ce l'ha Fulvia mi riguardo il numero.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Un attimo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Non so se era scritto già nel

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Eccolo qua, la 87 del 2018.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: 87/2018, perfetto.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Del 24.05.2018.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Non so, se ci sono altre domande ... non vedo altre prenotazioni, pertanto la Commissione Consiliare numero 3 visto il contenuto della proposta di deliberazione numero 51 a oggetto "Aree PEEP. Trasformazione in proprietà delle aree concesse in diritto di superficie e rimozione dei vincoli sulle aree cedute in proprietà. Indirizzi" iscritto all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 30.03.2021 ai sensi dell'ex articolo 16 del regolamento del Consiglio Comunale, prende atto che non ci sono situazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione. Chiusa questa pratica saluto Fulvia Ciattaglia e la ringrazio per la presenza, grazie.

CIATTAGLIA FULVIA - RESP. COORDINAMENTO AMM.TIVO SERVIZI TECNICI: Grazie.

PROPOSTA N.49

MODIFICA PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 ED ELENCO ANNUALE LAVORI ANNO 2021

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Darei la parola invece all'Assessore Renzi per la trattazione della pratica che era iscritta al primo punto all'Ordine del Giorno che è la "modifica del programma triennale dei lavori pubblici ed elenco annuale dei lavori anno 2021". Si tratta insomma di alcune variazioni relative credo alla scuola Martiri della Libertà. L'Assessore Renzi , prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Sì, grazie Presidente. Sì, torniamo a discutere dell'intervento scuola Martiri della Libertà. Come avevamo preannunciato anche in sede dell'ultima seduta consiliare andiamo a modificare e integrare il programma triennale dei lavori pubblici perché avevamo nel programma stesso due finanziamenti relativi al completamento dell'intervento sulla scuola a cui si aggiunge un contributo del Ministero della pubblica istruzione di 50.000 Euro e l'obiettivo era quello di unificare in un unico finanziamento, in un unico intervento e in un unico appalto tutta l'opera di completamento della scuola stessa. Mentre in questi giorni stiamo avviando il cantiere per la chiusura delle opere previste dal precedente appalto che tutti sapete ha avuto delle vicende giudiziarie quindi il cantiere si sta aprendo in questi giorni, andiamo a prevedere un unico intervento di completamento pari a 850.000 Euro complessivi che in buona sostanza dopo l'intervento relativo alle opere strutturali, alle opere statiche consisterà nel totale efficientamento energetico dell'edificio, quindi un completamento che renderà sicura e completamente rinnovata la scuola sotto tutti i punti di vista.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Grazie Assessore. Intanto saluto anche l'architetto Sorbatti che è arrivata.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Sì, ero dall'inizio con voi. Buona sera.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Buona sera. Non credo che debba aggiungere nulla ma se ci sono interventi da parte dei Consiglieri ... il Consigliere Binci e poi il Consigliere Animali, prego.

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Sì, grazie Presidente. Volevo capire un attimo meglio gli importi qua in questa delibera perché dice, si eliminano due interventi, no? Uno da 650.000 e un altro da 150.000 Euro quindi sono 800.000, deve essere sostituito da uno da 850.000, quindi con 50.000 Euro in più di lavori. Quindi a parte il contributo, che tipo di lavori in più vengono fatti rispetto al precedente? Se ho capito bene.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI Posso?

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Anche la fonte di finanziamento però ecco, se ho capito bene, eh ?

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI Se posso rispondere.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Facciamo l'altra domanda, il Consigliere Animali così siamo poi ...

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Ah, scusi.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Rispondiamo insieme. Prego.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: No, ma il Consigliere Binci ha fatto più o meno la stessa domanda che avrei voluto fare io quindi era questa la domanda, che differenza c'è tra il prima e il dopo?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Okay. Allora, architetto Sorbatti, prego.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI La differenza è nella possibilità di fare un unico appalto con quanto avevamo già comunque stanziato nel bilancio comunale perché non ci sono stanziamenti diversi rispetto a quanto avete già approvato, ma solo vengono praticamente assommati i finanziamenti, perché c'era già il finanziamento di 150.000 Euro con fondi di bilancio, i 650.000 con mutuo e 50.000 Euro di contributo che non compariva nel programma delle opere pubbliche essendo al di sotto dei 100.000 Euro che restano inseriti nel programma delle opere pubbliche ma che comunque erano già all'interno del bilancio. Quindi si è ritenuto per economia non solo degli atti amministrativi ma proprio per arrivare ad avere una migliore possibilità di meglio distribuire un'economia di scala anche all'interno proprio dell'appalto le risorse, di praticamente assommare i tre interventi perché è più conveniente fare un unico appalto che non tre appalti divisi. Ma i fondi sono sempre quelli che erano già presenti negli atti che avete approvato. È soddisfatto Consigliere Binci?

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Non è un'Interrogazione, non ho fatto un'Interrogazione, ho fatto una domanda.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI Era una ...

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: No, no, ci mancherebbe. No, soltanto che chiaramente uno che legge la delibera messa così, chiaramente non ... 150.000 e 650.000 fa 800.000 , uno vede 850.000, 50.000 Euro ...

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Mi scusi ma la dovevamo scrivere in questa maniera perché c'erano due voci all'interno del programma delle opere pubbliche quindi si deve chiaramente dire che quelle due voci vengono eliminate e viene inserita un'altra voce. Questo per ...

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Però 50.000 Euro in più, uno si fa la domanda ...

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Sono quelli già presenti nel contributo, certo, li avevamo messi nelle pieghe del bilancio.

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Ho capito, ma non era un'accusa, era una domanda, eh?

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: No, ma certo.

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: Se è nervosa, eh? Per una domanda.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: No, ma no, ma assolutamente.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Nessun nervosismo, ci mancherebbe.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: No, non c'è nessun nervosismo, sono tranquilla assolutamente. Anzi, mi ero permessa di fare mi scusi, una battuta prima di chiedere se era soddisfatto.

BINCI ANDREA – CONSIGLIERE PARTITO DEMOCRATICO: No, per una volta che ...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Va bene. Non so se ci sono altre domande sulla pratica o altre ... mi sembra che non ci siano. Okay. Dunque, la Commissione consiliare numero 3 visto il contenuto della proposta di deliberazione numero 49 a oggetto "Modifica programma triennale dei lavori pubblici 2021/2023 ed elenco annuale lavori 2021" iscritti all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 30.03.2021 ai sensi dell'ex articolo 16 del regolamento del Consiglio Comunale, prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione.

PROPOSTA N.52

ATA ATO2 ANCONA: ADOZIONE DEL PIANO D'AMBITO E RELATIVA IMPIANTISTICA, AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI RIFIUTI NELLA PROVINCIA DI ANCONA - ATTO DI INDIRIZZO

PRESIDENTE FILONZI NICOLA - JESIAMO: Passiamo alla seconda pratica, abbiamo l'ultima, purtroppo la presento io perché non c'è la possibilità di collegarsi con l'Assessore Napolitano a cui vanno le nostre condoglianze per il lutto familiare. La terza pratica è "ATA ATO2 Ancona: adozione del piano d'ambito e relativa impiantistica, affidamento del servizio di gestione dei rifiuti nella Provincia di Ancona". È un atto di indirizzo. Il contenuto lo abbiamo già visto in una Commissione proprio alcuni giorni fa, l'abbiamo riportato integralmente aggiungendo solamente due parti nel "rilevato che" che riguarda il fatto che non ci sia stata poi l'assemblea dell'ATA convocata per il 18 marzo in cui si sono rilevate comunque nel dispositivo e nel contenuto del dispositivo della delibera che dovrà andare in approvazione dell'ATA. Il fatto che il nuovo piano d'ambito che doveva essere portato in delibera non teneva conto del recepimento di una legge che secondo noi è abbastanza importante perché è il decreto legislativo 03.09.2020 numero 116 che accoglie due direttive europee in tema di rifiuti, smaltimento dei rifiuti ed imballaggi e poi è emerso un secondo punto che avevamo toccato anche in Commissione che è quello delle proroghe delle città che non hanno un proprio gestore in house dei rifiuti ma che si affidano a gestori privati. Siamo arrivati a diverse proroghe e questo espone gli enti comunali a possibili sanzioni sia amministrative sia rispetto alle linee guida dell'Anac per cui da un confronto con questi Comuni sembrano non accettare più questo regime di proroghe imposto in qualche maniera dall'ATA in quanto se non c'è un gestore unico da qualche parte i rifiuti devono essere, con qualcuno i rifiuti devono essere smaltiti e per cui ci potrebbe essere la possibilità di fare una proposta alla stessa ATA di continuare una gestione mista, quella pubblico-privata ossia di continuare con un nuovo appalto per quanto riguarda le edilizie private e ovviamente visti i tempi lunghi che ha l'ATA per quanto riguarda il gestore, questo lo ricordo, e di una gestione pubblica dove questa funzionasse come per esempio a Jesi con la sua partecipata in house che è la Jesiservizi. Non ci sono altre questioni tranne queste insomma che avevamo già visto nella Commissione. Con questo documento che poi comunque sarà oggetto di dibattito in Consiglio Comunale, si dà mandato a Sindaco e Giunta di attivarsi in ogni sede opportuna per fare accertare l'idoneità del percorso effettuato dall'ATA, lo abbiamo già visto sempre nella Commissione, di trasmettere la copia del presente atto di indirizzo ai Sindaci componenti l'ATA per discuterne nei rispettivi Consigli Comunali e soprattutto la redazione di quello che ormai manca da diverso tempo, la redazione di un nuovo piano d'ambito che in qualche maniera prenda previsione sia degli impianti da realizzare, la loro ubicazione sul territorio provinciale e il loro dimensionamento. Questo è quello che più o meno contiene il documento che vi è stato sottoposto e ripeto, in gran parte è lo stesso documento che è stato visto in Commissione avvenuta alcuni giorni fa. Prego, se ci sono domande. Rimandiamo tutto alla discussione in Consiglio Comunale? Perfetto. Perciò la Commissione consiliare numero 3 visto il contenuto della proposta di deliberazione numero 52 a oggetto: "ATA ATO2 Ancona: adozione del piano d'ambito e relativa impiantistica, affidamento del servizio di gestione dei rifiuti nella provincia di Ancona - atto di indirizzo" iscritto all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 30.03.2021 ai sensi dell'ex articolo 16 del regolamento del Consiglio Comunale, prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione. Ringraziando quindi l'architetto Sorbatti, l'Assessore Renzi che sono intervenuti, tutti i Comunali alle 20:28 della sera dichiaro chiusi i lavori della terza Commissione consiliare. Buona serata.

La seduta è tolta alle ore 20.28.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica