



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 23.02.2015**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – Presidente Consiglio Comunale
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO – PRESIDENTE
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
PUNZO ALFREDO	PATTOXJESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
BORNIGIA STEFANO	P.D. (delegato dal Capogruppo Marasca per Rossetti F.)
OLIVI DANIELE	P.D.
SPACCIA ROSSANO	I.D.V.
MANCIA MARIA TERESA	M5S (delegata dal Capogruppo Gianangeli Massimo)

Sono inoltre presenti:

ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
ING. MAZZALUPI ELEONORA	AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 18.25 il Presidente della Commissione Magagnini Mauro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**RISOLUZIONE AL PRELIMINARE DI VENDITA SOTTOSCRITTO CON L'ERAP
RELATIVO ALLA PARTE RESIDENZIALE DEL CHIOSTRO SANT'AGOSTINO -
INTEGRAZIONE AL PIANO DELL'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI PER L'ANNO 2015**

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: 18.25, comincia la terza Commissione. All'Ordine del Giorno una sola pratica, il cui oggetto è: "Risoluzione al preliminare di vendita sottoscritto con l'ERAP relativo alla parte residenziale del chiostro Sant'Agostino - Integrazione al Piano dell'alienazione di beni immobili per l'anno 2015". La parola all'Ingegnere Mazzalupi che illustra la pratica.

ING. MAZZALUPI ELEONORA - AREA SERVIZI TECNICI: Allora, nell'ambito del Contratto di Quartiere approvato ormai da circa 10 anni dal Consiglio Comunale, di cui è stata data in parte attuazione, era prevista la vendita all'ERAP di tutta la parte residenziale del chiostro Sant'Agostino e la... Gli appartamenti sono tutti di... anche provando a ridistribuire gli spazi sono difficilmente divisibili e alcuni di questi appartamenti sono di dimensioni molto grandi. L'ERAP aveva destinato l'immobile ad edilizia sovvenzionata quindi il livello, diciamo quello più basso tra le tipologie edilizie di canone, e quindi questi appartamenti molto grandi sarebbero stati destinati a nuclei familiari molto numerosi. Il rischio era quello di creare una sorta di - chiamiamolo - ghetto all'interno del centro storico, dovuto anche alla particolare conformazione del chiostro Sant'Agostino. È stata ritenuta migliorativa la proposta di suddividere questi spazi destinati ad edilizia sociale distribuendoli uniformemente sul territorio, così da favorire l'integrazione dei nuovi nuclei abitativi. Quindi la proposta di rimodulazione

ha riguardato altri tre immobili più piccoli all'interno del centro storico, che sono andati a sostituire la capacità del chiostro Sant'Agostino, e anche una variante del progetto di ristrutturazione delle carceri, con la quale sono stati ricavati più appartamenti di quelli previsti inizialmente, andando ad utilizzare gli spazi vuoti che erano gli spazi comuni come i vani scala, i vani ascensori che erano sovradimensionati. A questo punto, il Comune nell'ambito del Contratto di Quartiere continuerà a mantenere la ristrutturazione di tutto il piano terra e degli spazi comuni e propone di mettere in vendita gli appartamenti inizialmente destinati all'ERAP..... Anzi, la rimodulazione, la proposta è già stata mandata al Ministero e alla Regione e già è stata approvata.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Chi vuole prendere la parola?

MANCIA MARIA TERESA – M.5.S.: Praticamente, se ho ben capito, si tratta che si retrocede dall'acquisto... l'ERAP retrocede dalla sottoscrizione dell'acquisto del chiostro di Sant'Agostino e, di conseguenza, dice "la cifra destinata a questo ci faccio tre altre cose". Io faccio una riflessione, cioè su questo atto nulla quaestio perché la maggioranza, penso che abbia già deciso. La riflessione che faceva è che rimane sempre la mia richiesta - ma ormai sono tre anni, quindi dubito che mi venga data risposta - di avere una rilettura completa del Contratto di Quartiere, perché qui ci sono sempre proposte e ci sono poi conseguenti atti di secondaria importanza, come questo ad esempio, ma non si fa mai una rilettura complessiva del Contratto di Quartiere, prima perché - lo potevo anche capire - magari uno... la Maggioranza ha una sua idea e prima di porla in atto voleva capire, esperire tutte le strade che il Ministero e la Regione, visto che questo... ma non l'abbiamo mai fatto in Consiglio Comunale. Io ho fatto degli accessi agli atti, ho visto che comunque l'Amministrazione aveva in questi anni preso la strada del cambiare alcuni interventi, uno su tutti quello, l'altro poi lo ricordava l'Ingegnere Mazzalupi giù alle carceri. Ora, se da un punto di vista della dotazione, comunque i capisaldi di quel Contratto di Quartiere vengono mantenuti da quello che ascolto e cioè in fin dei conti gli alloggi ERAP comunque - anche se in altri stabili - vengono mantenuti, rimane la curiosità e poi anche una certa curiosità amministrativa se questi atti possono essere fatti con variante che non passa in Consiglio Comunale. Se i tecnici hanno deciso così sarà sicuramente così, io non sono un tecnico, quindi... perché negli atti leggo sempre "è migliorativo", ma io vi chiedo francamente che avrei necessità di avere un documento tecnico in cui mi si sostanzia che sia migliorativo. Questo aspetto se non altro, perché è legittimo che una nuova Maggioranza abbia un'altra idea, è altrettanto legittimo che questa Maggioranza e questo nuovo Governo persegua altri obiettivi, specialmente poi se nell'ambito del bando la situazione, da un punto di vista numerico, rimane invariata - mi riferisco ad esempio agli alloggi - però mi piacerebbe capire qual è l'impostazione finale, mi piacerebbe capire le migliorie, perché è migliorativo, perché siccome - se ben ricordo - qui era una cifra importante per l'ERAP, mi pare di qualche milione, supera quasi 2.000.000 di Euro, è vero che erano contratti... erano idee preliminari anche se un preliminare molto spinto da quello che mi ricordo, però non penso che l'ERAP - ecco, qui non ho dubbi per l'Amministrazione, è un quesito che mi pongo sul versante ERAP che comunque è sempre un soggetto pubblico - abbia sottoscritto impegni per 2.000.000 Euro sapendo che poi c'erano situazioni migliorative, ... che la difficoltà di dividere gli immobili, di fare i ghetti, perché di fare i ghetti nessuno ne pensava, tra parentesi se poi ghetto non era questo lo spirito del Contratto di Quartiere. Avrei il piacere di avere dalla Maggioranza una lettura su cosa, a questo punto, si intende fare, lo so che esula dalla pratica in corso ma mi sarebbe piaciuto, nell'ambito del nuovo disegno, sapere quali sono gli obiettivi che ci si prefigge per riqualificare il chiostro di Sant'Agostino, perché è vero che se da un punto di vista dell'intervento da questo luogo se ne passa in altri - e mi sembra anche fuori del sedime del vecchio Contratto di Quartiere, ma sono questioni tecniche e le lascio ai tecnici - quello che io mi domando è qual è il futuro del chiostro di Sant'Agostino a questo punto, perché se la parte del piano

terra dove stanno le botteghe comunque non viene toccata e quindi ci sarà quel progetto, rimane il progetto della riqualificazione per questa finalità del piano terra, la situazione dei piani residenziali, quindi dei piani sopra, mi domando come ci si mette mano e qual è l'idea, perché ci aspettiamo a questo punto che lì ci si intervenga con che cosa? Ha l'Amministrazione un altro progetto? Un'altra idea progettuale? Perché altrimenti ce lo troveremo così per altri anni. La questione che mi pongo è il fatto che si receda da questo contratto, se le parti sono d'accordo ci mancherebbe, io chiederei se questo è a costo zero per l'Amministrazione Comunale perché, mi ricordo, nel carteggio che avevo visto l'ERAP - in caso di rimodulazione - aveva anche fatto presente delle spese comunque sostenute dall'ERAP per intervenire sul chiostro di Sant'Agostino ed erano cifre anche significative da quello che ho visto dal carteggio. A questo punto, per carità, se l'Amministrazione non le paga, ci mancherebbe, sarà l'ERAP che ne risponderà.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Alcune precisazioni, soprattutto dal punto di vista politico, diciamo. Gli alloggi passano da 12 a 13, sostanzialmente restano quelli, ma a mio giudizio - un giudizio molto personale - sono più idonei al trasferimento dell'edilizia economica. L'Ingegnere Mazzalupi ha in parte evidenziato quali sono le caratteristiche degli alloggi vincolati. Io ritengo che sia... per carità, non c'è alcuna motivazione sociale, tutti mi conoscono, non sono certo uno contro il sociale, ma appartamenti con i dipinti che danno su piazza della Signoria mi sembrano non tanto idonei all'edilizia popolare di maggior... diciamo più... Beh, ce ne sono diversi, sono diversi, quindi mi sembra... Invece, recuperare tre appartamenti in via del Forno, due in zone dove è più facile favorire l'integrazione e dove è più facile anche la collocazione per le dimensioni degli alloggi, mi sembra la cosa più ovvia. Ripeto, l'edilizia sociale rispettiamola, ma quando diventano 150 metri che hanno finestroni che danno su piazza della Signoria e soffitti dipinti, mi sembra che non siamo del tutto in coerenza con quella destinazione. Il costo dell'operazione risponde correttamente, è zero, non ci sono costi da parte nostra. Ovviamente rinunciando all'accordo con l'ERAP su questa parte che, come diceva la Mazzalupi, ha avuto già i pareri tutti favorevoli, questi alloggi il Comune intende inserirli sul mercato e credo che abbiano sicuramente una facilità di essere collocati superiori agli appartamenti che erano in via del Forno. E' un'edilizia che pure in un periodo di crisi evidentemente è sempre di pregio e ha un mercato sicuramente maggiore. Quindi la seconda parte della delibera parla di inserirli nel Piano delle Alienazioni. Ripeto, il Piano delle Alienazioni è un Piano dei ..., noi ci auguriamo di no, ..., però non sempre... È evidente che per quello ci saranno dei problemi, ma le problematiche degli inquilini c'erano anche se subentrava l'ERAP che fa i lavori, l'inquilino ..., adesso si tratterà di valutarlo. Nel momento in cui fai i lavori, l'inquilino... un problema ce l'hai sempre, non è che... Comunque questo... adesso andiamo in là nel Piano delle Alienazioni, poi dopo ci saranno delle parti che sarà possibile immediatamente, delle parti che saranno richieste. Il rispetto dell'inquilino è una cosa che non stabiliamo noi, lo stabiliscono le Leggi nazionali quali sono i diritti dell'inquilino, quindi non credo che ci siano problemi. Questo è un mio parere, adesso... Passo la parola alla Consigliera Mancina.

MANCIA MARIA TERESA - MOVIMENTO 5 STELLE: Come sempre accade in Commissione... cioè, una pratica di questo tipo richiederebbe molto approfondimento, però non riusciamo a farlo in Commissione a quanto pare e questo succede ormai da un pezzo. Per capire una pratica di questo tipo bisognerebbe avere del tempo, venire qui la mattina o il pomeriggio, il martedì e giovedì e approfondire, chiedere gli atti, chiedere le tavole... Così non ci riusciamo, probabilmente contate sul fatto che questo tempo non ce l'abbiamo per tutte le pratiche. Niente, non vale la pena neanche parlare, anche perché non ci si sta ascoltando, per cui chiudo qui.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: No, ma io credo che siamo nella correttezza, cioè mi viene portata in Commissione la pratica che va al successivo Consiglio, poi ci sono quattro giorni per affrontarla e in Consiglio potete affrontare la discussione. Questi sono i tempi, non è che..... Infatti io chiedo al Presidente di rispondere più adeguatamente di me. La Consigliera Mancina dice che una pratica di questo tipo non può essere esaminata in Commissione al lunedì e andare in Consiglio al giovedì perché non ci sono i tempi, secondo la Mancina. Quale sarebbe l'intervento andare... qual è la cosa? Allora lei... cioè, ripeto, per me l'iter è regolare, va in Giunta, viene portata in Commissione e la Commissione la esamina, e se la ritiene favorevole la porta in Consiglio. Poi i tempi dell'esame sono quelli che... Prego, Mancina.

MANCINA MARIA TERESA - MOVIMENTO 5 STELLE: Probabilmente sono stata io che non sono stata chiara. Cioè io dico che una pratica così, mediamente complessa perché c'è di peggio e forse c'è anche di più semplice, diciamo che una pratica così, mediamente complessa, avrebbe bisogno di approfondimenti da fare qui in Commissione, ma non mi pare che ci sono le condizioni, cioè io non ho capito i termini bene della discussione, non l'ho capito dall'introduzione dell'Ingegnere. Non mi basta, sarò io che sono lenta di comprendonio, ma io tutti gli elementi non ce li ho. Ci vorrebbero qui le tavole, bisognerebbe capire com'è fatto il complesso Sant'Agostino, cioè non ci sono i tempi in mezz'ora, ma manco l'Annunziata voglio dire, in mezz'ora non ci riusciamo a essere completi. Quello che dicevo prima è che un Consigliere per capire bene dovrebbe avere del tempo disponibile la mattina o i due pomeriggi, venire qui e fare lo stradello. Siccome non ci riusciamo, non riusciamo a farlo per tutte le pratiche... ben per voi, insomma buon per voi, probabilmente si conta anche su questo, a livello inconscio io penso che succeda così. Io, non so, mi rivolgo agli altri Consiglieri, avete tutto chiaro? Io no, sinceramente no e non credo che in mezz'ora si possa essere esaustivi.

MASSACCESI DANIELE - JESIAMO: Presidente rispondo alla Consigliera Mancina. Allora, fermo restando che i tempi e i termini sono stati ovviamente rispettati, perché sono quelli previsti dal Regolamento che è vigente da qualche anno e che quindi ha attraversato in qualche modo varie Consiliature. È vero che su alcune pratiche potrebbe anche essere opportuna una riflessione maggiore, c'è sempre la possibilità per il Consigliere, eventualmente, al di là che questa è la sede per chiedere chiarimenti, approfondimenti, delucidazioni ed altro, c'è sempre la possibilità per un Consigliere di chiedere semmai un rinvio della pratica per poter approfondire su alcune tematiche e su alcuni aspetti. Questo poi ovviamente sta agli altri Consiglieri approvare o meno a maggioranza il rinvio della pratica, però uno lo può chiedere. Se per tutte le pratiche o se per gran parte delle pratiche ci dovesse essere un approfondimento ulteriore, oltre a quello che si fa in Commissione, credo che si arriverebbe probabilmente alla paralisi, nel senso che se su ogni pratica dovessimo conoscere anche gli antefatti o aspetti preliminari, perché su questo sostanzialmente lei chiede, mi si dovrebbe spiegare o dovrei avere ben chiaro il Contratto di Quartiere per poi arrivare a poter compiutamente esaminare questa pratica e, quindi, le modifiche che sono proposte. In teoria è giusto quello che chiede, però nessuno le impedisce autonomamente avere dei contatti con l'ufficio e chiedere tutte le indicazioni e gli approfondimenti necessari e poi venire magari in Commissione e chiederne di ulteriori. Nessuno glielo impedisce. Per esempio, se lei adesso volesse degli approfondimenti sull'aspetto Contratto di Quartiere, perché no? E' assolutamente legittimata a farlo. Fare, tipo, delle doppie Commissioni forse diventa un pochino più problematico. Però mi sembra che nel merito, al di là dell'aspetto Contratto di Quartiere che ovviamente nella sua interezza non viene ovviamente spiegata qui, la pratica è stata documentata, spiegata credo abbastanza per quello che... ho capito anch'io dall'Ingegnere Mazzalupi, quindi nelle mie condizioni e nelle sue siamo tutti nello stesso modo. Poi c'è, per esempio, il Consigliere Olivi che ha

chiesto gli approfondimenti o ha indicato degli aspetti su cui non è concorde e va assolutamente bene, alcune precisazioni sono state fatte e poi rientra nello scambio, insomma, dialettico della Commissione, fermo restando che lei è ovviamente legittimata a chiedere un approfondimento e - perché no - un rinvio, se crede che lei e gli altri Consiglieri non sono sufficientemente a conoscenza della pratica.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Volevo solo aggiungere che il Presidente è stato molto chiaro, in questo caso siamo addirittura... capisco i tempi, capisco le difficoltà, ma in questo caso siamo proprio nella condizione della massima favorevole, la Commissione porta questa sera una sola pratica, l'Ordine del Giorno è stato inviato cinque giorni fa, quindi per una sola pratica ci sono 6 o 7, o 8 giorni. Altre volte ci sono state tante situazioni peggiori pur sempre nell'ambito del Regolamento. Volendo, io che alcuni aspetti non conoscevo approfonditamente, mi sono recato 10 minuti su in ufficio, li ho chiariti, ma evidentemente è un aspetto questo tecnico che conoscevo, anche perché questa è una pratica di 6 anni, l'abbiamo intesa... chi fa parte - chiamiamolo così - del settore tecnico, ha inteso parlare, molti interventi sono stati fatti, quindi il Piano dei Quartieri non è all'inizio, alcune opere sono finite, alcune opere sono collaudate, altre opere sono in fase avanzata. Quindi il tempo c'era, che poi sia ridotto però, giustamente, il Presidente evidenziava il pericolo di bloccare il tutto se si dovesse andare a regolamenti così molto più... diciamo allungandone i tempi. Ecco, in questo caso c'è una pratica sola e in 8 giorni poteva esserci il tempo, secondo me, per poterla... e c'è ancora il tempo, perché c'è il Consiglio giovedì e uno può chiedere chiarimenti fino a giovedì, li può richiedere in Consiglio, può chiedere sia stasera che in Consiglio il rinvio. Però questi sono i tempi, a me la pratica... la Commissione la devo convocare dopo che è partito l'Ordine del giorno del Consiglio, entro tanto tempo e questi sono i tempi. Poi, se ci sarà appunto chi volesse chiarimenti prende appuntamento..... Allora, Mancina.

MANCIA MARIA TERESA - MOVIMENTO 5 STELLE: Rispetto agli appartamenti troppo grandi, adesso non mi ricordo quanti, diversi, cioè è stato detto che non sono divisibili. Io, per carità, mi fido però mi piacerebbe... Perché mi sembra di aver capito che la motivazione è quella di evitare sovraffollamenti nell'appartamento grande....

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Allora, intanto volevo fare due precisazioni. Una è che l'oggetto della pratica è "Integrazione al Piano delle Alienazioni" con questo immobile di... questo è il tema della pratica quindi è preceduto dalla risoluzione del contratto preliminare. Quindi il tema è questo, non è il Contratto di Quartiere in senso generale o le modifiche del Contratto di Quartiere, che poi è chiaro che questo deriva dalle scelte che ha fatto l'Amministrazione con atti precedenti di Giunta. Volevo solo specificare una cosa al Consigliere Olivi che giustamente dice: con quale atto poi viene riapprovato o rimodulato? Intanto prima di riapprovare qualcosa avevamo bisogno del Comitato Paritetico, se no non potevamo andare da nessuna parte, e quello l'abbiamo ottenuto. Quindi..... il contratto in maniera tale di non cambiare, come giustamente diceva il Consigliere Olivi, che già conosce bene il Contratto di Quartiere perché è stato tra i promotori all'epoca, di non cambiare quelle che erano le finalità del Contratto di Quartiere. Il Ministero e la Regione ci hanno in un certo senso certificato che anche queste modifiche del Contratto di Quartiere e rimodulazione non hanno mutato le tematiche e i presupposti iniziali che erano quelli, appunto, dell'integrazione sociale, della riqualificazione residenziale all'interno del centro storico, ce ne sono alcuni che poi dopo leggiamo le motivazioni. Però manca un passaggio, che dovremo fare nella prossima Giunta, che è quello dell'approvazione di questa rimodulazione del Contratto di Quartiere con la stessa procedura in cui si approvano i Piani Attuativi e siccome con la modifica del Decreto Sviluppo ecc. di berlusconiana memoria, i Piani Attuativi che non sono in contrasto, comunque che non vanno in

variante al Piano Regolatore vengono approvati dalla Giunta, precedentemente era stato approvato dal Consiglio, adesso i Piani Attuativi vengono approvati in Giunta e, dato che verrà approvato dalla Giunta, con 30 giorni per le osservazioni e tutto il resto. Naturalmente siccome siamo all'interno di una zona residenziale e noi ci occupiamo di collocare in maniera diversa gli appartamenti, non andiamo in contrasto col Piano Regolatore, ma andiamo nella stessa finalità. Comunque, tornando al discorso di quali erano forse le finalità del Contratto di Quartiere, perché effettivamente possono esserci delle cose non conosciute, come ho dovuto conoscerle io quando sono arrivata qui, è logico che..... Allora, diciamo, il senso del Contratto di Quartiere era integrazione sociale, il recupero degli spazi degradati, l'incentivazione dell'offerta occupazionale. Questi erano i tre elementi fondanti su cui si era creato il Contratto di Quartiere. Naturalmente il Contratto di Quartiere che cos'era? Uno strumento all'interno dei centri storici prevalentemente per rigenerare, rivitalizzare, ristrutturare il centro storico, ma non si limita solamente a degli interventi fatti su alcuni edifici, ma naturalmente a tutto un sistema delle vie, delle piazze, delle infrastrutture, perché il Contratto di Quartiere prevedeva che era stato approvato Palazzo Santoni, che voi sapete che i lavori sono stati conclusi e collaudati; l'edificio in largo Saponari, dove i lavori sono stati conclusi e in attesa di collaudo, anzi, adesso stiamo per collaudare perché ci hanno portato la documentazione; Palazzo Pianetti 2 ex carceri, i lavori sono stati consegnati il 24 gennaio 2013 e sono in corso, ma adesso sono sospesi in attesa di questa variante di rimodulazione degli appartamenti all'interno; alle infrastrutture erano stati fatti dei lavori e sono finiti, dopo magari dici te quali erano i lavori che erano stati fatti; piazza del Duomo, ecc., faceva parte l'ascensore che ancora non abbiamo inaugurato delle carceri, anche quello era all'interno del Contratto di Quartiere; e poi rimaneva il chiostro Sant'Agostino, che prevedeva appunto degli appartamenti per l'edilizia sovvenzionata e delle botteghe artigiane. Le botteghe artigiane come progetto è stato confermato e mantenuto, credendo proprio in questa scelta di riportare le piccole attività all'interno del centro e si presta anche molto bene come spazi. L'unica modifica al Contratto di Quartiere originario è stata quella di non destinare a residenza sovvenzionata i piani superiori del chiostro Sant'Agostino, ma i quantitativi redistribuirli in maniera diversa all'interno del centro storico con degli immobili in via del Forno, in via San Marino e vicolo delle Terme, e una rimodulazione degli spazi all'interno sempre del palazzo Pianetti 2, dove diceva giustamente l'Ingegnere Mazzalupi che c'erano gli spazi inutilizzati per androni che non erano né zone da poter utilizzare diciamo in maniera comune dai residenti, ma erano solamente degli spazi dispersi che, a seguito di rimodulazione, hanno portato alla creazione di alcuni alloggi in più. Quindi questo è, diciamo, un excursus molto veloce sul Contratto di Quartiere perché giustamente uno si chiede "di che stiamo...". Sì, è vero, la pratica riguarda solo l'inserimento nel Piano delle Alienazioni, però di che stiamo parlando? Ecco, questo era solo per... Per quanto riguarda le infrastrutture, effettivamente c'è la piazza della Signoria..... Ecco, questi sono stati interventi già effettuati e già finiti. E' che durando 10 anni, gli interventi già finiti è già ora che magari uno ci mette qualche manutenzione però, insomma... Grazie.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Volevo aggiungere, cioè in teoria, come ha spiegato bene l'Architetto Sorbatti, oggetto del Consiglio è solo l'inserimento di quegli immobili nel Piano delle Alienazioni, perché il resto delle modifiche del progetto, del ... di quartiere è competenza della Giunta. Ma giustamente sarebbe stato molto scorretto, ho ritenuto che sarebbe stato molto scorretto parlare solo di inserimenti senza avere a monte una spiegazione, una giustificazione di perché questo avviene e quali sono le motivazioni di questa variazione, perché avremmo potuto dire: allora, nel Piano delle Alienazioni si passa... competenza del Consiglio è l'inserimento degli immobili, il secondo, il terzo e quarto piano del Sant'Agostino, del Piano..., perché? Perché c'è una decisione della Giunta a monte. Sarebbe stato scorretto, abbiamo fatto... e poi adesso con la spiegazione direi molto, molto efficace dell'Architetto Sorbatti credo che ormai il Contratto di Quartiere sia conosciuto nella sua

interezza, anche se la maggior parte degli interventi sono stati realizzati e sono in fase finale..... Perché no? Perché non potresti intervenire?

OLIVI DANIELE – P.D.: Io ritorno sulla pratica perché poi sul Contratto di Quartiere giustamente abbiamo delle idee diverse, ma il confronto in Commissione ci avrebbe permesso, certamente non oggi, anche se oggi non è impossibile, comunque di ragionare in maniera più puntuale perché ti ricorderai, Presidente, che ormai ne stiamo parlando da un paio di anni perché questo è il terzo anno dell'Amministrazione e sin dall'inizio c'era - Assessore Garofoli - questa volontà e si era detto, fatecelo capire. Poi, che gli strumenti tecnici siano adeguati, io mi fido dei nostri Uffici Comunali e se dicono che il passaggio è quello, ci mancherebbe, da un punto di vista Consiliare, vedere un qualcosa... stasera stiamo parlando di un programma da 7.500.000, cioè non è che stiamo parlando di un programmino, di rimettere a posto un appartamento del Comune per darlo ai fini dell'edilizia sociale. Stiamo parlando di un intervento che dura da anni, da qualche anno, e che adesso andiamo alla dismissione, anzi, a rescindere un contratto con ERAP perché - la pratica l'abbiamo letta tutti - gli uffici sono andati dietro a una precisa indicazione di Giunta che era del 2012, che dava degli input e poi, tutti questi dati che gli uffici puntualmente stanno portando, è perché - dato l'input politico, delibera di Giunta del dicembre 2012 - si è cambiato un qualcosa che il Consiglio Comunale precedente aveva deliberato. È lecito? Ma ci mancherebbe che sia lecito, però la discussione che stiamo portando avanti in questa Commissione da tempo era, al di là della volontà della Maggioranza - perché penso che la Giunta sia andata dietro l'input della Maggioranza - di cambiarlo, parliamone e fateci capire. Ora, io rimango solo sulla pratica perché sul Contratto di Quartiere abbiamo delle idee diverse e la Maggioranza in democrazia dà le linee, quello che a me ancora non è stato risposto e quindi guardo i tecnici e chiedo ausilio è: il punto - allora, se vogliamo fare analiticamente siccome la pratica è questa - il punto 7 del deliberato dice che - al contrario di quello che tu dicevi Presidente - "questa pratica comporta un impegno di spesa". Allora, la mia domanda a questo punto diretta è: qual è l'importo dell'impegno di spesa? Perché se è il discorso che ho letto sugli atti che mi avete dato del costo di progettazione che l'ERAP ha già sostenuto, vorrei esserne edotto, perché negli atti che voi avete puntualmente dato al sottoscritto, questo c'è. Se è quello, ditecelo perché non è che muore nessuno, è quello lì, oppure se questo sta in capo all'ERAP che si assume questo rischio sarà un problema dell'ERAP, non certamente nostro e, magari, sarà il costo - che ne so - del notaio? A parte che c'è il Segretario. L'altra questione che a me interessa su questa pratica e allora sarò ancora più diretto perché magari prima non mi sono fatto capire, è questo: giacché noi abbiamo già un contratto in tasca - passatemi questa battuta - che valuta quell'immobile 2.000.000 di Euro, oggi questo noi lo mettiamo nelle alienazioni, significa che lo iscriveremo al cespite per 2.000.000 di Euro, perché io faccio fatica a pensare che lo iscriviamo con un valore diverso, no? Avevamo già chi ce lo comprava a quella cifra lì. Allora a quanto lo iscriviamo? Chiaro? Perché è vero che il Presidente indirettamente mi ha risposto "questi immobili varranno sicuramente di più". Allora, per cortesia, vorrei una perizia dell'Ufficio Tecnico che mi dice quanto valgono questi appartamenti, perché un contratto c'è, valgono 2.000.000. No? A me sembra di sì..... Esatto. Allora comunque mi sembra di ricordare che l'importo dell'ERAP era di 2.000.000 Va bene. Allora, detto questo, spiegateci queste questioni perché, torno a ripetere, tutto ancora sta andando avanti, se non sbaglio, con l'input della Giunta che dice "dal mio punto di vista vorrei fare questo cambio". Naturalmente il cambio si fa nel momento in cui la Commissione Paritetica ha dato l'okay. Ora la Commissione Paritetica comunque - mi ricordo - deve valutare che a condizioni nuove non cambino i punteggi del bando, non cambino tutte quelle cose lì che ci ha dato l'okay. Allora, a questo punto, io vorrei sapere queste due risposte tecniche su questa pratica.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Allora, diamo la parola all'Architetto Sorbatti.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Io leggo da contratto preliminare che la cifra di 2.000.000, a cui fa riferimento il Consigliere Olivi, è in generale l'intervento stimato, il costo dell'intervento e quindi l'ERAP comprava e ristrutturava. Il costo invece della porzione di immobile era di 455.879 Euro....., 500.000 Euro di costo dell'immobile, lo acquistava a 500.000 Euro. Noi lo iscriviamo all'interno del Piano delle Alienazioni con una stima fatta adesso, secondo quelli che sono i valori dell'... e quindi facendo una verifica non ristrutturata di 1.500.000 Euro. Quindi, in questo caso, non andiamo a perdere. Poi, la parte di investimento che comunque l'ERAP fa, la fa in relazione agli altri immobili dove c'è la e anche la ristrutturazione..... Sì, sì, non toglie a Jesi quanto aveva già previsto, in più abbiamo avuto una riunione con l'ERAP, con il Sindaco e con l'Assessore all'Urbanistica circa un mese fa proprio sui costi sostenuti e naturalmente noi rimborsiamo, in un certo senso, quelli che sono stati i costi di progettazione legati alla parte che noi manteniamo, cioè esclusivamente quella legata al..... Al piano terra, sì alle botteghe. Il resto diventerà un elemento su cui noi andiamo a vendere con tanto di progetto e quindi sarà messo nel pacchetto della progettazione e poi, semmai... della progettazione, della vendita e quindi... Però, per quello che riguardo le spese che noi..... Viene venduto col progetto, siamo d'accordo con l'ERAP che viene venduto col progetto la parte... perché è già un progetto che ha acquisito il parere della Sovrintendenza e quindi è un valore aggiunto..... La Sovrintendenza ha dato il parere però, avendo dato il parere, l'ha dato in relazione, appunto, a una distribuzione interna che tenesse conto delle volte, delle tramezzature... Appunto. No, forse intendeva... non voglio fare l'interprete di Magagnini, forse voleva dire che c'erano dei problemi a poterla dividere in maniera diversa da quella autorizzata di cui si è avuto il nulla osta perché ci sono delle volte interessanti, ci sono degli ambienti che sarebbe un delitto andare a suddividere ulteriormente e quindi non sarebbe proprio possibile per un discorso di tutela. Adesso, a prescindere che magari ci ferma i lavori dell'arco, ma tutti noi siamo disponibili invece a condividere con la Sovrintendenza certi... in spirito di tutela, insomma..... Volevo dire una cosa. Nella delibera che vi è stata trasmessa, per un errore della Segreteria, ma involontario, non è stato trasmesso l'allegato corretto, ci sono delle particelle diverse, questo è l'allegato corretto, ve lo volevo consegnare se era possibile e poi parleremo col Segretario come... Sì, non so la delibera che sta qui quale allegato ha, però noi avevamo inviato prima dell'invio quello corretto, si vede che è rimasto su ... quello vecchio e allora lo volevo distribuire, c'è la firma mia per conoscerlo.

PRESIDENTE - MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Ci sono altri interventi? Allora, non essendoci altri interventi, alle ore 19.08, la terza Commissione conclude i suoi lavori inviando al Consiglio la pratica esaminata così come presentata, salvo la modifica delle particelle catastali trasmesse dall'ufficio.

La seduta è tolta alle ore 19.08

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica