



# *Comune di Tavullia*

*Provincia di Pesaro e Urbino*

## **TRASCRIZIONE SEDUTA CONSILIARE**

**DEL 29 GENNAIO 2019 – 19.00**

**Presidenza del Sindaco: Paolucci Francesca**

## INDICE ANALITICO PROGRESSIVO

Punto n. 1 all'OdG: Comunicazioni del Sindaco .....	3
Punto n. 2 all'OdG: Approvazione verbali seduta precedente.....	3
Punto n. 3 all'OdG: Approvazione progetto, in variante urbanistica, per la realizzazione di una motoristica ovale, con ampliamento della zona "F" attrezzature di interesse generale, sita in Strada delle Vigne – ditta TEST TRACK srl.....	3
Punto n. 4 all'OdG: Adozione variante normativa relativa all'integrazione dell'art. 2.11 della N.T.A. del vigente P.R.G. – Definizione di pergole e gazebi.....	5
Punto n. 5 all'OdG: Adozione di variante non sostanziale alle norme tecniche attuative del Piano Regolatore Generale a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 8/2018 ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 3, lett. a) e b) e comma 4 della stessa Legge Regionale 8/2018. ....	5
Punto n. 6 all'OdG: 1^ variazione di Bilancio di Previsione 2019 -2021.....	6

*Il Sindaco invita il Segretario Comunale , dottor Rosati Bruno a procedere all'appello nominale, che dà il seguente risultato*

PAOLUCCI Francesca	–	presente
PIERI Alessandro	–	presente
MACCHINI Laura	–	presente
SIGNORETTI Agostino	–	presente
FEDERICI Patrizio	–	presente
MURATORI Sara	–	presente
BARONCIANI Mirko	–	presente
BERTUCCIOLI Ottavio	–	presente
FERRANDINO Sonia	–	presente
BANINI Fabio	–	presente
BACCHINI Enrico	–	assente
DI STEFANI Roberta	–	presente
BORRA Giancarlo	–	presente

Presenti 12, assenti 01

Confermato il numero legale il Sindaco dichiara valida la seduta.

Nomina gli scrutatori: Macchini, Ferrandino, Banini.

**Punto n. 1 all'OdG: Comunicazioni del Sindaco.**

SINDACO. Comunicazione videoriprese. In qualità di Presidente del Consiglio Comunale informo tutti i Consiglieri partecipanti alla seduta che è presente una telecamera per la diffusione in streaming del Consiglio Comunale come previsto dall'articolo 3 del vigente regolamento. Preciso che la telecamera è orientata in modo tale da inquadrare solo lo spazio riservato ai membri del Consiglio senza riprese in primo piano. Comunico inoltre le riprese avranno oggetto unicamente gli interventi dei relatori e dei componenti del Consiglio Comunale sugli argomenti iscritti all'ordine del Giorno. A tal proposito richiamo tutti i Consiglieri ed eventuali soggetti autorizzati a intervenire a un comportamento consono al ruolo evitando nel corso degli interventi riferimenti a dati personali inutili e inopportuni non attinenti alla trattazione dell'argomento all'ordine del giorno. In caso contrario sarà costretta a sospendere le riprese.

**Punto n. 2 all'OdG: Approvazione verbali seduta precedente.**

INTERVENTO. Erano assenti Federici e Macchini.

SINDACO. Mettiamo in votazione l'approvazione dei verbali della seduta del 20 dicembre 2018. Favorevoli? Astenuti?

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

**Punto n. 3 all'OdG: Approvazione progetto, in variante urbanistica, per la realizzazione di una motoristica ovale, con ampliamento della zona "F" attrezzature di interesse generale, sita in Strada delle Vigne – ditta TEST TRACK srl.**

SINDACO. Punto tre all'ordine del giorno: "Approvazione progetto in variante urbanistica per la realizzazione di una pista motoristica ovale con ampliamento della zona "F" attrezzature di interesse generale sita in

strada delle Vigne ditta Test Track Srl". Lascio la parola al geometra Salucci.

GEOMETRA SALUCCI. La Test Track che è la proprietaria del ranch, dell'attuale ranch dove Valentino e i suoi amici si allenano ha presentato un progetto per l'ampliamento della zona "F", vale a dire l'ampliamento della zona all'interno della quale è possibile fare impianti sportivi. Contestualmente alla variante urbanistica presentata con progetto di un ovale, quindi un ampliamento della pista attuale. È un ovale fatto di terra, terra battuta e basta. Dopo varie vicissitudini, quindi Conferenza di Servizi, perché questo è un progetto in variante urbanistica presentato al SUAP, Sportello Unico Attività Produttive, dopo varie Conferenze di Servizi pareri, integrazioni e chi più ne ha più ne metta siamo arrivati ad avere un parere favorevole da tutti gli Enti. Adesso l'ultimo a esprimersi è il Consiglio Comunale. Consiglio Comunale che non è una variante normale, quindi non adotta, ma approva, perché è già stato pubblicato il progetto. L'iter della pubblicazione, Provincia, Urbanistica della Provincia e tutti i vari Enti hanno già espresso il parere favorevole. Stasera se si approva questa proposta di delibera viene approvata il progetto in variante urbanistica. Questo è quanto.

SINDACO. Grazie Salucci. L'avevamo visto anche in Commissione. Se ci sono domande, chiarimenti. Prego Banini.

CONSIGLIERE BANINI ENRICO. Volevo chiudere soltanto, non so se ne avete parlato, ma mi sa di no, perché non mi è stato riportato, visto che si parla di attrezzature d'interesse generale abbiamo parlato di una serie di servizi o come dire attività che in questa realtà, in questa pista dovrebbero essere eseguite. Sappiamo quante ne sono state non so state visite, oppure attività di questo generale ne sono state già fatte? Quante ne potrebbero essere in programma? Avere un'idea un po' più come dire specifica di quali tipi d'attività la collettività riceve in cambio vista questa possibilità che viene data.

**SINDACO.** Sono due i filoni di attività pubblica che possono essere fatti. Uno è quello riguardante l'attività specifica, quindi motoristica attraverso la Federazione Motociclistica che stanno facendo, quindi non viene coinvolto il Comune o gli Enti Pubblici, però viene coinvolto tutto il mondo anche nazionale rispetto a un allenamento che fanno e che la Federazione comunque ha intenzione anche di adottare come proprio. Per quanto riguarda noi invece nel nostro piccolo dall'anno scorso 2018 abbiamo iniziato a far partecipare le scuole con l'educazione stradale. Sono tutti i bambini, siamo partiti dalle scuole materne che fanno già educazione stradale all'interno della scuola insieme ai Vigili Urbani, utilizzano una pista telecomandata, hanno una pista piccolina che viene attrezzata con i segnali stradali. Loro vanno o a piedi o con le biciclettine una serie di cose e ha funzionato veramente molto bene. I bambini sono molto, molto contenti. Le insegnanti hanno detto che funziona molto bene. Poi lì hanno ricevuto anche la merenda, sono stati accolti bene. Questa è l'attività che noi come Comune avremmo intenzione di portare avanti. L'altra invece esula dai compiti del Comune, quindi è più specifica.

**CONSIGLIERE BANINI ENRICO.** Posso chiedere un'altra cosa che mi sono dimenticato. C'è la possibilità eventualmente di integrare con altre attività anche in corso d'opera, oppure è stato fatto che ne so un accordo o già uno scritto che magari limita solo a questo tipo d'attività che ci ha detto?

**SINDACO.** Nella convenzione se non sbaglio il Comune fa riferimento alle scuole per esempio, però si potrebbe fare da come l'ho sentita raccontare si potrebbero fare anche manifestazioni di altro genere. Si potrebbe anche ampliare. Il problema vero è che la strada per raggiungere il luogo non è proprio molto accessibile, non è facile, quindi è anche un po' pericolosa. Per questa ragione manifestazioni non sono mai state fatte, però si possono fare che io sappia. Nella convenzione non è specificato. Si parlava di scuole in maniera precisa, poi però potrebbero essere fatte anche altri tipi di manifestazioni

sempre legate chiaramente a quel mondo. Prego Borra.

**CONSIGLIERE BORRA GIANCARLO.** Volevo chiedere se è stata esaminata da parte della Giunta quella proposta che era emersa diciamo dalla Commissione per quanto riguarda un eventuale diciamo contributo a seguito di questa variante.

**SINDACO.** Sì, infatti ci abbiamo ragionato che è una buonissima idea. Come però avevamo detto in Commissione c'è una normativa nuova che va rispettata, che in qualche modo va a dare anche una soluzione a scelte opinabili come erano state fatte in passato. La legge dell'urbanistica la 380 ha preso con sé una normativa, un riferimento in cui si dice che qualsiasi variazione di cambio di destinazione urbanistica deve essere il maggior valore derivante da quel cambio di destinazione deve essere valutato e al netto dei costi il 55 per cento deve essere versato al Comune, vengono definiti oneri speciali. Questo è il contributo che in qualche modo poi la legge ha cercato di fare proprio e di dargli una regolamentazione. Nel nostro caso se vi ricordate l'abbiamo già applicato nel caso della Stilef con un calcolo ben preciso, perché chiedere un contributo a volte diventa anche difficile quantificare il poco o il molto. In questo caso la legge dà dei parametri e delle definizioni che vanno rispettate. Quello è già specificato anche in Delibera, ma devono versare un onere speciale per un contributo come stabilito dalla legge. Questo pensiamo di dover fare rispettando le normative. Poi se il Consiglio vuole porre un'altra richiesta di contributo lo possiamo anche avanzare. Non ha poi un riferimento normativo. Dobbiamo fare le cose fatte bene. Sono a disposizione se ritenete che vada fatto, però valutiamo casomai anche nella prossima Commissione la quantificazione dell'onere speciale che devono versare, perché quello lo devono versare. Quello è un dovere. Mettiamo in votazione il punto tre: "Approvazione progetto in variante urbanistica per la realizzazione di una pista motoristica ovale ditta Test Strack".

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

Immediata eseguibilità.

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

**Punto n. 4 all'OdG: Adozione variante normativa relativa all'integrazione dell'art. 2.11 della N.T.A. del vigente P.R.G. – Definizione di pergole e gazebi.**

SINDACO. Punto quattro all'ordine del giorno: “ Adozione variante normativa relativa all'integrazione dell'articolo 2.11 del vigente P.R.G. delle Norme tecniche d'Attuazione del vigente P.R.G.. Definizione di pergole e gazebi. Prego Salucci.

GEOMETRA SALUCCI. L'articolo 2.11 delle Norme Tecniche del vigente P.R.G. a oggi dà delle definizioni di quelle che sono le pergole e i gazebi e le limitazioni per la loro costruzione, limitazioni sia in quantità, che in qualità. Da diverso tempo ci sono state delle richieste di alcuni cittadini di poter far qualcosa di più. Vale a dire le attuali norme prevedono una superficie massima di gazebi o pergole di metri quadri venti a prescindere da quanta corte di pertinenza uno ha a disposizione. Per dire se uno ha un fabbricato di cinquecento metri quadri, mille metri di corte comunque può fare al massimo venti metri quadri come colui che magari ha un appartamento di settanta metri quadri e cento metri quadri di corte. Si è pensato con questa proposta di delibera di provare a dare la possibilità ai primi che hanno dei fabbricati più grandi, delle corti più grandi di costruire più metri quadri di questi manufatti che sono comunque delle pertinenze ornamentali delle corti. È stato detto questo: chi è in possesso di un fabbricato di superficie superiore a 150 metri quadrati di superficie linda, oggi si chiama superficie linda prima era la superficie utile può in qualche modo rispettando sempre il venti per cento della corte di pertinenza arrivare fino a 60 metri quadri di superficie a pergole o gazebi. Non è tutto qui, chi supera i

venti metri quadri poi deve pagare al Comune una percentuale ogni metro quadrato mi sembra cento euro al metro quadrato fino ad arrivare a sessanta. Fino a venti è gratuito, oltre i venti cento euro al metro quadrato. Questa è la proposta per poter accontentare questi cittadini appunto che hanno fatto queste richieste e hanno magari dei fabbricati un po' più particolari.

SINDACO. Richieste d'interventi, chiarimenti? Anche queste sono state tutte discusse in Commissione. Se non ci sono interventi mettiamo in votazione il punto quattro “Adozione variante normativa, definizione di pergole e gazebi”.

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

Immediata eseguibilità.

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

**Punto n. 5 all'OdG: Adozione di variante non sostanziale alle norme tecniche attuative del Piano Regolatore Generale a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 8/2018 ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 e 30 della Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i. e dell'art. 2, comma 3, lett. a) e b) e comma 4 della stessa Legge Regionale 8/2018.**

SINDACO. Punto 5: “Adozione di variante non sostanziale alle norme tecniche attuative del Piano Regolatore Generale a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 8/2018 ai sensi del combinato disposto degli articoli 15 e 30 della Legge Regionale numero 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'articolo 2 della stessa Legge Regionale. Anche questa l'abbiamo discusso in Commissione. Do lettura: “Con la Legge Regionale numero 8 del 3 maggio 2018 la Regione Marche ha recepito lo schema di regolamento edilizio tipo di cui all'intesa tra Governo, Regione Comuni raggiunto in data 20 ottobre 2016. All'articolo 3 della stessa Legge Regionale 8 è previsto che i Comuni debbano adeguare i propri regolamenti edilizi

a tale schema allo scopo di unificare per tutta Italia le modalità di calcolo degli indici edilizi in generale, nonché gli acronimi con i quali vengono individuati in maniera univoca tutte quelle che sono le definizioni in ambito urbanistico. A prescindere dall'avvenuto adeguamento o meno da parte dei Comuni al nuovo regolamento lo stesso trascorsi i 180 giorni entra in vigore automaticamente, escludendo in toto tutto quanto previsto non a precedente normativa urbanistica. Pertanto già dal 7 novembre 2018 vigono tutte le nuove norme urbanistiche edilizie previste nel nuovo regolamento. Sostanzialmente queste nuove disposizioni cambiano in maniera radicale il sistema di verifica e calcolo degli indici edilizi. Oggi i piani interrati, quelli seminterrati, portici come definiti con le nuove direttive, i balconi di aggetto superiori a centocinquanta centimetri eccetera sono da computare nel calcolo delle superfici edificabili a disposizione di un lotto. La superficie accessoria si calcola al netto delle murature sia perimetrali, che interne. La superficie utile ora superficie linda è data detenuta vecchia superficie utile più la superficie delle murature sia perimetrali che interne della superficie accessoria e tante altre situazioni quali la definizione dei portici, delle logge, delle tettoie del piano sottotetto che non corrispondono più a quelle fino ad ora applicate. È evidente che allo stato attuale delle cose la potenzialità delle aree edificabili è diminuita drasticamente in quanto le nuove normative non consentono più di costruire la stessa superficie e/o volume già previsti da anni dal nostro P.R.G.. fortunatamente l'articolo 2 della Legge Regionale 8 permette di ovviare temporaneamente a tale situazione, prevedendo con l'adozione di una variante urbanistica ad hoc nelle norme tecniche attuative del P.R.G. in aggiunta agli attuali indici di piano di realizzare ulteriori superfici o volumi per piani interrati destinati a superficie accessoria. Il 50 per cento della superficie dei piani seminterrati, il 50 per cento della superficie accessoria dei portici e delle logge e sottotetti e tante altre superfici già elencate nella proposta di delibera in argomento. Oltre a quanto sopra permette di introdurre adeguati fattori e modalità di

conversione allo scopo di prevedere una sostanziale invarianza delle previsioni edificatorie del carico urbanistico del nostro P.R.G. sostanzialmente modificate dalle nuove definizioni di S.A e S.L.. A tal proposito sono stati presi in riferimento alcuni progetti già approvati nel Comune di Tavullia si è provveduto a effettuare la verifica degli indici edilizi come previsti prima e dopo il regolamento. Da tale operazione è emerso che mediante la superficie linda è superiore alla vecchia superficie utile del 10 per cento; ne consegue che la nuova superficie accessoria risulti inferiore la vecchia della stessa percentuale. Così facendo si ritiene di essere riusciti a individuare indici di conversione dei parametri urbanistici utilizzati dal P.R.G. vigente in applicazione delle definizioni uniformi dello schema del regolamento che consentiranno di costruire con le stesse potenzialità edificatorie presenti prima dell'entrata in vigore del più volte menzionato regolamento. La provvisorietà di tutto quanto sopra previsto deriva dal fatto che comunque dovrà essere adeguato in toto tutto il regolamento edilizio comunale a quello previsto dalla legge regionale otto. Inoltre dovrà essere redatto un nuovo P.R.G. comunale o sua sostanziale variante al fine di equiparare tutti gli indici di piano con le nuove normative". Se ci domande e chiarimenti c'è il geometra Salucci a disposizione. È una materia abbastanza tecnica e non facile. Ha tentato di spiegarlo come meglio poteva concretamente. Mettiamo in votazione il punto cinque.

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

Immediata eseguibilità.

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

**Punto n. 6 all'OdG: 1<sup>a</sup> variazione di Bilancio di Previsione 2019 -2021.**

SINDACO. Ultimo punto, punto 6 : "Prima variazione al Bilancio di Previsione 2019 - 2021". Lascio la parola all'assessore Pieri.

ASSESSORE PIERI ALESSANDRO. Della prima variazione al Bilancio del 2019 si è resa necessaria e opportuna in quanto dopo l'approvazione del Bilancio di Previsione 2019 è arrivata la comunicazione che sono stati stanziati dei fondi a specifica destinazione per manutenzione scuole ed edifici pubblici pertanto abbiamo portato in Consiglio questa variazione. È una variazione di 83.500 euro e riguarda uscite per 12 mila euro per recupero spese legali dagli eredi di soggetti che hanno perso cause con il Comune; maggiori uscite per 1.500 euro canone servizio tesoreria Banca Intesa perché si rende necessario lo stanziamento di somme per spese e commissioni bancarie; 70 mila euro per straordinaria manutenzione scuola materna Padiglione. Le entrate sono date 70 mila euro per il contributo statale per la messa in sicurezza scuole e 13.500 euro con la previsione di maggiore addizionale IRPEF per appunto l'importo di 13.500 euro.

SINDACO. Grazie Pieri. Interventi e richieste? Banini.

CONSIGLIERE BANINI FABIO. Per gli interventi sulla scuola di Padiglione c'è già qualcosa di predisposto come tipologia d'intervento?

SINDACO. Sì, avevamo già predisposto non so se vi ricordate ne avevamo già parlato in occasione del Bilancio di Previsione, in quella scuola dobbiamo intervenire sia sul tetto, perché ci sono delle infiltrazioni d'acqua, quindi i controsoffitti in cartongesso che ci sono all'interno, sia in un paio di pareti esterne dove ci sono degli infissi molto grandi dovremmo andare a sostituire gli infissi. Ultimamente si è aggiunta un'altra problematica, quindi questi soldi che ci arrivano ci fanno molto comodo, perché si sono rotte le caldaie. Dobbiamo andare a sostituire tutte le caldaie. Sono tre in quel caso, perché l'impianto era stato fatto con delle caldaie a cascata cosiddette, quindi le dovremmo tutte tre sostituire. A quanto pare la spesa potrebbe ammontare attorno ai tredicimila euro. Avevamo già previsto degli stanziamenti da utilizzare in questa scuola

materna. Adesso le caldaie le sostituiamo subito, il lavoro lo facciamo lo subito. Invece per il resto dobbiamo aspettare che la scuola sia al termine, perché non possiamo intervenire durante l'attività scolastica. Hanno una quindicina d'anni. Due anni fa avevamo fatto tutte le verifiche delle caldaie, quelle erano a posto. Improvvistamente insomma, chiaramente la vecchiaia è andata anche da loro. Penso che sia la normale usura, perché alla fine hanno già quindici anni. Io non so a casa mia l'ho dovuta cambiare dopo dieci. Erano anche di una marca molto buona, così c'è stato detto insomma. Se non ci sono altri interventi mettiamo in votazione il punto sei: "La prima variazione di Bilancio".

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

Anche qui immediata eseguibilità.

*Esito della votazione:  
Il Consiglio approva.*

Grazie per aver partecipato. Buona serata a tutti.