



## **VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE II<sup>a</sup> e III<sup>a</sup>** **Seduta del 27 Marzo 2014 – ore 15:30**

Il giorno 27 Marzo 2014 alle ore 15.30, nella Residenza Municipale di Piazza Municipio n. 1, sono state convocate congiuntamente la Commissione Consiliare Permanente II<sup>a</sup> e la Commissione Consiliare Permanente III<sup>a</sup> per discutere il seguente O.d.G.:

1. PROBLEMATICHE INAGIBILITA' EDIFICIO EX SCUOLA LORENZINI DI VILLANOVA
2. DISCUSSIONE SU PROGETTO PRESENTATO DA ALCUNE ASSOCIAZIONI A SOSTEGNO DEL RESTAURO E DEL RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL'EDIFICIO EX SCUOLA LORENZINI DI VILLANOVA
3. VARIE ED EVENTUALI

Componenti: AL DIRY, ANDREONI, ASTOLFI I. (Presidente II<sup>a</sup>), BARCHIESI (Presidente III<sup>a</sup>), BORINI, GIACCHETTA, CIPOLLETTI (delegato da GIULIANI), PROTO, ROSSI A.

Partecipano inoltre: GIACANELLA (Presidente C.C.), ASTOLFI M. (Assessore), SIGNORINI (Assessore), ROSSI C. (Assessore), BRUNETTI (Dirigente), cittadini vari

La seduta è aperta alle ore 15,40.

ASTOLFI I., in qualità di Presidente della II<sup>a</sup> Commissione, invita BORINI ad illustrare il progetto presentato lo scorso Gennaio.

BORINI spiega che dopo il disposto sgombero dei locali (non più a norma con i requisiti imposti dalla legge in materia di sicurezza) da parte del Comune, le associazioni Acchiappasogni, Ondaverde Onlus e Comitato Villanova hanno pensato di presentare un progetto a sostegno del restauro e del risanamento conservativo dell'edificio, indirizzandolo anche ai componenti del Consiglio comunale perché venisse preso in considerazione: l'idea, evidenzia BORINI, nata anche a seguito della recente chiusura di una panetteria e di un'edicola, dimostra forte interesse nell'essere presenti nel quartiere Villanova, un quartiere - questo - molto degradato e con problematiche sociali e ambientali rilevanti, che necessita di un presidio sociale e culturale che costruisca sicurezza urbana e svolga un importante ruolo di aggregazione e partecipazione (come è successo in molte occasioni nel recente passato). Il progetto delle associazioni consiste nell'aprire una sorta di spaccio per la vendita di giornali, pane e prodotti a "chilometri zero", garantendo un guadagno, seppure modesto rispetto alle spese per i lavori da fare nella struttura, di circa 9-10 mila euro all'anno. Detto ciò BORINI domanda se esiste una relazione aggiornata degli interventi da fare, da quanto tempo non viene fatta manutenzione ordinaria e straordinaria e a quanto ammonterebbe la spesa dei lavori da fare.

ASTOLFI I., precisato che il tutto nasce dall'inagibilità dell'edificio, dà la parola all'Assessore ai LL.PP. per spiegare quali sono i problemi dell'edificio e perché si è "giunti" allo sgombero.

L'Assessore ASTOLFI dà lettura di alcuni atti prodotti dagli uffici comunali (**Allegato 1**) illustranti la situazione dell'edificio e le serie criticità relative allo stato di conservazione dell'immobile, a seguito delle effettuate verifiche da parte dei tecnici comunali per valutare i costi di gestione dell'edificio in relazione all'utilizzo (avendo, alcune associazioni, lamentato alti costi di gestione per il riscaldamento). La Giunta, con atto dello scorso Novembre 2013, ipotizzate le seguenti opzioni:

- sgombero completo dell'immobile e studio nuova ipotesi di valorizzazione



- "limitazione dell'agibilità dell'immobile ai 5 locali disponibili al piano terra, previa predisposizione di un piano tecnico finanziario da cui si evinca la fattibilità tecnica degli interventi più immediati di messa in sicurezza e la sostenibilità economica degli stessi mediante l'utilizzo dei proventi derivanti dai canoni di concessione"

ha optato per lo sgombero.

Pervenuto il progetto delle associazioni, l'Assessore fa sapere di essersi subito attivato per richiedere informazioni agli uffici comunali: relativamente all'esistenza di contratti in essere tra il Comune le scriventi associazioni, all'esistenza di contenziosi, alle associazioni occupanti l'edificio, ad eventuali progetti culturali e turistici coinvolgenti l'Ente e le associazioni scriventi, agli eventuali costi per le opere di impermeabilizzazione del tetto e di ammodernamento dell'impianto di riscaldamento centralizzato, alle destinazioni urbanistiche attuali e possibili, alle attività svolte dalle associazioni occupanti e alle eventuali relazioni prodotte dalle associazioni circa l'attività svolta, dopodiché dà lettura dei relativi riscontri.

In risposta alle domande poste da BORINI, l'Assessore ASTOLFI fa sapere che la spesa per l'intervento "strutturale" ammonterebbe ad € 60.000; invece, per ciò che concerne gli interventi manutentivi, viene ricordato che il vigente regolamento comunale delle libere forme associative approvato negli anni precedenti (mirante, in un certo senso, a "standardizzare" l'assegnazione dei locali comunali e la concessione dei contributi) vincolava a destinare le entrate provenienti dai canoni di concessioni ad interventi di manutenzione, pertanto se tutti avessero pagato il canone dovuto previsto dal bando, forse oggi si avrebbe avuta la disponibilità finanziaria per effettuare gli interventi manutentivi (ipotizzando una riduzione del 40% del canone e un introito annuo di circa 15.000 euro).

Per finire, con atto G.C. n. 270 del 2/11/2010 l'Amministrazione comunale deliberò anche una riduzione al 50% dei canoni di concessione, cercando di andare incontro alle esigenze delle associazioni, ma nonostante ciò nessuna delle associazioni si è presentata a firmare il nuovo contratto.

BORINI chiede che su certe questioni sia data la parola anche alle associazioni presenti in aula.

Riguardo alla convenzione non firmata, tiene a far presente che la proposta avanzata alle associazioni avrebbe sgravato il Comune da ogni tipo di responsabilità (per ricadere così in capo alle associazioni), poi si è cercato un confronto ma la situazione si è "arenata".

Riguardo alla regolamentazione dell'assegnazione dei locali, non era a conoscenza del fatto che la cifra pagata sarebbe stata poi reinvestita e si dichiara perplesso per la scelta di far gravare sulle associazioni le eventuali opere di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

GIACANELLA tiene a precisare che sulla regolamentazione in questione c'era stata condivisione in Consiglio Comunale (fatta eccezione per delle agevolazioni riservate alle associazioni di combattenti), inoltre i fondi mai introitati sarebbero serviti per la manutenzione di tipo ordinaria, ora però divenuta straordinaria.

FEDERICI, evidenziata la mancata volontà da parte dell'Amministrazione di "sistemare" le ex scuole Lorenzini, chiede come mai si ravvisino "due pesi e due misure" tra le situazioni, ad esempio per quanto riguarda i locali di via della Repubblica, recentemente oggetto di opere manutentive.

L'Assessore ASTOLFI informa che in via della Repubblica è stato effettuato un intervento d'urgenza con l'ausilio delle maestranze comunali, inoltre va tenuto conto che con le associazioni occupanti non vi è alcun "sospeso" dei pagamenti. Detto ciò, l'Assessore ASTOLFI inviata il consigliere FEDERICI, nel caso reputi la manutenzione delle ex scuole Lorenzini prioritaria, a presentare un emendamento, in sede di esame del prossimo bilancio preventivo, specificando gli interventi da "tagliare" a favore delle opere di risanamento dell'immobile ex scuole Lorenzini.

CALCINA, in qualità di rappresentante dell'associazione Ondaverde Onlus e portavoce - in questa sede - anche delle altre associazioni firmatarie (Acchiappasogni e Comitato Villanova), preliminarmente consegna ai presenti un resoconto cartaceo redatto dalle Associazioni (**Allegato 2**) contenente la cronistoria di quanto successo relativamente all'occupazione, da parte delle associazioni, dell'immobile in questione.



Relativamente al progetto presentato, evidenzia che tutti i problemi burocratici legati alla vendita delle merci potrebbero essere superati, ad esempio, con la creazione di un gruppo di acquisto solidale, in grado di svolgere il medesimo lavoro di un'attività commerciale: il sovrapprezzo applicato alle merci, variabile a seconda delle convenzioni stabilite con i produttori, garantirebbe una quota di denaro con cui si potrebbe andare "a compensazione". Evidenziata inoltre la grossa difficoltà, per un'associazione di volontariato puro come quella che rappresenta, di reperire risorse finanziarie, a differenza di altre che possono contare, ad esempio, sugli introiti provenienti dai tesseramenti, CALCINA ricorda che nel dicembre 2011 fu stipulato un accordo (innovativo nel suo genere) con questa Amministrazione comunale – grazie all'impegno degli Assessori Signorini e Rossi C. - prevedente la valutazione economica delle attività culturali e ludiche svolte dalle stesse associazioni a favore della città: fatta la valutazione di quanto fatto, si andò poi a "compensare" le spese delle utenze e del canone di affitto.

Riguardo alla convenzione per la concessione dell'immobile mai firmata, dichiara che le associazioni chiedevano di concordare un testo giusto in quanto non potevano assumersi tutte le responsabilità e gli oneri verso terzi voluti dall'Amministrazione a causa delle condizioni di insicurezza dell'edificio relazionate proprio dagli uffici dell'assessorato al Patrimonio e ai LL.PP. il 25/1/2010, tra l'altro nessuna compagnia assicurativa interpellata si è resa disponibile a stipulare una polizza, quindi andavano in un certo senso "limate" le responsabilità in capo alle associazioni.

Lo scopo, conclude CALCINA, è cercare in tutte le maniere di recuperare l'immobile ex scuole Lorenzini, di vitale importanza per il quartiere. Se poi il progetto non è accoglibile, che si cerchi almeno un'alternativa, basta che venga destinato ad attività sociali e culturali e, più in generale, all'aggregazione del quartiere.

ASTOLFI I. ricorda che tutto prescinde dalle disponibilità finanziarie.

GIACANELLA, premessa l'importanza dell'aspetto sociale dell'associazionismo, in riferimento a quanto riportato nella parte conclusiva del progetto in esame, reputa che in Regione Marche difficilmente si troveranno le risorse necessarie a ristrutturare l'immobile: la volontà di trovare una soluzione condivisa c'è, però questa dovrà "reggersi" sulle proprie "gambe" trovando i fondi necessari a ristrutturare l'immobile: la struttura, prima di ogni altra cosa, deve essere messa nelle condizioni di essere fruibile. Alla Regione sono stati già chiesti fondi per Palazzo Bianchi, per la rifioritura delle scogliere, per il servizio pubblico locale e il ripristino di alcuni edifici scolastici, ma ad oggi non si è mai fatta sentire.

CALCINA, in riferimento a quanto indicato nella parte conclusiva del progetto, precisa che l'intenzione era chiedere alla Regione Marche di contribuire a sistemare il tetto della scuola (dove è presente, tra l'altro, la centralina di rilevazione ambientale), non tutta la ristrutturazione di tutto l'immobile.

ASTOLFI I. afferma che con l'idea del gruppo d'acquisto il fondo saranno tra 10 anni circa, nel frattempo chiede chi la ristrutturerà l'edificio anticipando i soldi.

BORINI chiede se, non appena effettuata la ristrutturazione, l'Amministrazione vorrà destinare l'immobile ad attività precisa (es. sociale ecc), visto che al riguardo nella delibera non viene detto nulla. Inoltre vorrebbe chiarire la questione dei tempi, in considerazione che di anno in anno lo stato dell'immobile sta peggiorando.

GIACANELLA chiarisce che se la Regione dovesse destinare dei soldi alla ristrutturazione delle ex scuole Lorenzini questi sarebbero immediatamente accettati, a prescindere dall'utilizzo che ne verrà fatto.

BORINI chiede se è vero quanto si vocifera in merito all'interessamento dell'associazione "Biu Pubblica Assistenza" all'immobile in questione.

Precisato che la ricerca di bandi pubblici di finanziamento è attività svolta costantemente dagli uffici comunali, l'Assessore ASTOLFI rassicura che la richiesta alla Regione sarà fatta (anche se teme che la risposta, per ciò che concerne la centralina, sia che verrà trovata altra collocazione).



Riguardo alla concessione dei locali presso le ex scuole Lorenzini, fa presente che tre associazioni hanno firmato le convenzioni, quindi quei locali, come sede d'associazione, potevano essere tranquillamente utilizzati.

In merito ai futuri utilizzi dell'immobile, l'Assessore ASTOLFI informa che è in corso la ricerca di soggetti disponibili ad effettuare interventi di ripristino; alcuni, tra i quali la Blu Pubblica Assistenza, si sono attivati per verificare se sono in grado di ottenere un finanziamento a tasso agevolato per il ripristino strutturale immediato dell'edificio (al fine del trasferimento della sede in quell'immobile), ovviamente si avrà la possibilità di utilizzare tutti i vani dell'immobile non utilizzati. L'intenzione è trovare forme ed utilizzi affinché la struttura non rimanga chiusa o utilizzata impropriamente, poi per ripristinare interamente l'immobile, trattandosi di una spesa d'investimento, occorrerebbe attingere ad entrate straordinarie. Essendo una spesa d'investimento finanziabile anche con la vendita degli immobili, altra ipotesi di utilizzo che si sta valutando con l'Ufficio Ambiente è il trasferimento, nei locali in questione, dell'attuale Centro del Riuso, posta l'alienazione dei locali in via della Tecnica (attualmente sede del Centro medesimo).

BORINI, ipotizzato vengano trovate parte delle risorse per la ristrutturazione, sarebbe soddisfatto se la Giunta vincolasse a Bilancio anche una cifra simbolica (10-15 mila euro) per la copertura dei costi della ristrutturazione del tetto.

L'Assessore ASTOLFI fa presente che la legge di stabilità impone che quanto incassato nel corso dell'anno venga reinvestito e liquidato nel corso dell'anno medesimo, il problema è che la spesa per il tetto delle ex scuole Lorenzini non è frazionabile.

Il Sindaco BRANDONI tiene a fare chiarezza su alcune questioni.

Prima di tutto, non esistono cittadini di serie A e di serie B, quella che lui rappresenta, afferma BRANDONI, è un'amministrazione minuziosa che segue delle priorità: con la neve, ad esempio, la ratio era liberare prima le strade ad alta percorrenza; l'emergenza de "Il ritrovo", attuale occupante dell'immobile di via della Repubblica al quale si alludeva poco fa, è stata dettata dal fatto che vi "gravitano" circa 670 anziani...

Riguardo alle ex scuole Lorenzini, presupposto che in questi anni si è sempre partecipato a tutti i bandi possibili, BRANDONI precisa che nel caso uscisse un bando di finanziamento statale o regionale non prevedente la "destinazione" alle associazioni, il Comune parteciperà comunque, a prescindere, basta che consenti di ristrutturare l'edificio.

In merito ai quartieri di Villanova e Fiumesino, il Sindaco ricorda che il progetto dell'area nord prevedeva, per l'area in oggetto, la realizzazione di un'opera pubblica (la piazzetta) e privata (il parcheggio, che non ci sarà più), ad ogni modo ora si stanno percorrendo anche altre strade (ad esempio il recupero dell'ex squadra rialzo).

In chiusura, invita i gruppi d'opposizione a collaborare con l'Amministrazione, segnalando qualsiasi bando di finanziamento che possa tornare utile.

BORINI, riguardo alle proposte e agli sviluppi che da qui in avanti si concretizzeranno, chiede siano illustrate in Commissione.

Il Presidente ASTOLFI I., dopo essersi consultato con l'Assessore e la Presidente della Commissione Cultura BARCHIESI, dichiara che le Commissioni saranno informate degli sviluppi della situazione.

Constatato che non ci sono ulteriori interventi, la seduta è chiusa alle ore 17.30.

**IL SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE**

(Mirco Molinari)

**IL PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE II<sup>a</sup>**

(Ivano Astolfi)

**IL PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE III<sup>a</sup>**

(Valentina Barchiesi)