



**VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE I<sup>a</sup>**  
**Seduta del 27 Luglio 2015 - ore 16.00**

Il giorno 27 Luglio 2015 alle ore 16.00, nella Residenza Municipale di Piazza Municipio n. 1, è stata convocata la Commissione Consiliare Permanente I<sup>a</sup> per discutere il seguente O.d.G.:

1. ART. 194 DEL D. LGS 267/2000 - RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITI FUORI BILANCIO DI PARTE CORRENTE (SERVIZIO CONTENZIOSO) - PROVVEDIMENTI DI FINANZIAMENTO SENTENZE ESECUTIVE
2. SALVAGUARDIA DEGLI EQUILIBRI DI BILANCIO DEL TRIENNIO 2015/2017 - ART. 193 DEL D.LGS 267/2000. - ASSESTAMENTO DI BILANCIO - ART. 175 DEL D.LGS. 267/2000 - PROPOSTA DA SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
3. CONFERMA DELLA PROPOSTA DI TRASFERIMENTO A TITOLO NON ONEROSO DELL'AREA APPARTENENTE AL DEMANIO DELLO STATO E DENOMINATA EX PERTINENZA IDRAULICA DEL FIUME ESINO, AI SENSI DEL D.L. 21/06/2013, N.69, ART. 56-BIS
4. VARIE ED EVENTUALI

Componenti presenti: FEDERICI (Vice Presidente); AL DIRY; ANDREONI; BORINI

Partecipano inoltre: CAPANNELLI (dirigente); TORELLI (funzionario ufficio Patrimonio); ASTOLFI M. (assessore); DEL FIASCO (dirigente); PIERPAOLI (dirigente); MONDAINI (assessore)

Assume la presidenza il vice presidente Federici.

La seduta è aperta alle ore 16.15.

- 3 -

CAPANNELLI illustra il punto, riassumendo quanto espresso nella proposta di deliberazione redatta dall'ing. Torelli, a suo avviso in maniera molto accurata, in quanto ripercorre brevemente anche la storia del federalismo demaniale.

I Consiglieri BORINI e ANDREONI chiedono informazioni in merito all'area interessata dal trasferimento in oggetto, in particolare in merito alla sua estensione e ai manufatti che essa ricomprende.

TORELLI e CAPANNELLI forniscono le informazioni richieste illustrando una planimetria.

ANDREONI chiede a quanto ammonta il canone di locazione ad oggi pagato.

TORELLI risponde che il canone di locazione ammonta a 600 euro annui.



Spiega che quello che lo Stato perde in termini di mancati introiti a seguito dei trasferimenti demaniali, lo recupera in termini di trattenute sui fondi trasferiti ai comuni. Precisa che l'ufficio cercherà di capire per quanti anni ci sarà questa trattenuta ed è già stato chiesto un parere all'ANCI per chiarire meglio questo aspetto. Spiega inoltre che il Comune, una volta acquisita l'area, potrà a sua volta affittarlo e quindi ricavare un introito, magari maggiore al valore del canone suddetto.

BORINI chiede quali sono le altre aree che potranno essere oggetto di trasferimenti demaniali.

TORELLI risponde che il Comune ha fatto formale richiesta di attribuzione, a seguito di manifestazione di interesse espressa dalla Giunta con apposita delibera, per la struttura dell'ex caserma Saracini, per l'area dell'ex Polveriera, per l'area presso Monte Domini in cui vi era una radio base oggi dismessa, per un piccolo frustolo di terreno in via del Fossatello che corrisponde ad un margine di un fondo agricolo, di pochi metri quadrati, già occupato a seguito della realizzazione della pista ciclabile e per il quale gli stessi enti interessati hanno avuto difficoltà a verificarne la titolarità; infine l'area corrispondente al tratto di spiaggia compreso tra Rocca Priora e il confine con Montemarciano (area ex tiro a volo), la quale non era nell'elenco dei beni trasferibili pubblicato dal Demanio, elenco che non era comunque esclusivo (ovvero era possibile fare richiesta di beni in esso non ricompresi); in merito a quest'ultima area si è già avuta risposta negativa in merito alla sua dismissione.

CAPANNELLI precisa, in merito all'area ex tiro a volo, che trattasi di un'area appartenente al demanio militare, mantenuta con difficoltà ed attualmente usufuita dalla cittadinanza, anche se ciò non dovrebbe accadere, in quanto appunto area militare.

Afferma inoltre che è molto difficile acquisire la documentazione relativa a beni appartenenti al demanio militare.

ANDREONI chiede quali siano gli stati di avanzamento di questi altri trasferimenti.

TORELLI risponde che in merito alla ex caserma non si è ancora avuta risposta; per l'ex Polveriera è stata data sostanzialmente risposta positiva, mentre per l'area vicina a Monte Domini è stato fatto recentemente un sopralluogo con la presenza anche dei tecnici comunali e sarà portata avanti l'istruttoria.

BORINI chiede quale sarebbe l'utilità per il Comune nell'acquisire quest'ultima area.

CAPANNELLI afferma che potrebbe essere strategico per il Comune possedere un'area in zona Monte Domini, ai fini di una riqualificazione dell'area.

BORINI chiede maggiori informazioni in merito alla ex caserma Saracini.

TORELLI afferma che a seguito di diversi incontri tenuti con il Demanio, si è appreso che la pratica è allo studio della direzione centrale di Roma del Demanio, in quanto il valore stimato è superiore a 1 milione di euro, soglia per la quale è prevista la competenza non delle sedi decentrate ma appunto della direzione centrale.



In merito all'area in oggetto invece Torelli spiega che si tratterebbe di una acquisizione a titolo non oneroso, a seguito della quale, trascorsi 3 anni, il Demanio verificherebbe gli interventi di valorizzazione effettuati sull'area, valutando in caso di esito negativo di tale verifica, una possibile riacquisizione del bene. Sono già state ipotizzate dal Comune diverse possibilità di valorizzazione: ad esempio potrebbe essere utilizzata la volumetria presente consentendo di ristrutturare il manufatto ai fini di un suo utilizzo. Nella proposta di deliberazione per il Consiglio sono illustrate delle ipotesi di valorizzazione, sulle quali il Consiglio stesso potrebbe esprimere delle valutazioni, fermo restando la competenza della Giunta.

Precisa che non sono state fatte indagini esplorative nel sottosuolo, il quale potrebbe nascondere qualche insidia, essendo stata l'area abbandonata per parecchio tempo. Quindi in caso di inconvenienti in merito a tale aspetto andrebbero fatte le dovute valutazioni, anche in termini di costi per una eventuale bonifica.

- entra ASTOLFI M. alle ore 16:45 -

ANDREONI chiede se sia possibile cercare un accordo con il Demanio per effettuare delle indagini in tal senso.

TORELLI risponde che sicuramente eventuali indagini non saranno fatte a spese del Demanio, neanche in maniera compartecipata. Spiega che sta al Comune valorizzare l'area nel migliore dei modi tenendo conto di tutti gli aspetti, soprattutto in termini di valorizzazione ambientale.

CAPANNELLI spiega che la manutenzione dell'area, che è molto estesa, sicuramente non è semplice, quindi la valorizzazione deve tener conto anche di questo aspetto ed essere pensata ad una riqualificazione che possa prevedere ad esempio attività economiche in grado di "autofinanziarsi".

ANDREONI chiede se l'area ex Polveriera è interessata dal progetto del bypass ferroviario.

CAPANNELLI risponde che l'area non rientra in quelle interessate dal progetto del bypass.

BORINI chiede informazione sulle due pratiche urbanistiche iscritte all'odg del prossimo consiglio, non avendo partecipato alla commissione consiliare in cui sono state trattate.

ASTOLFI, in merito, illustra brevemente il progetto del parcheggio scambiatore il quale necessita di una variante urbanistica.

CAPANNELLI spiega che si tratta di 2 atti consequenziali necessari a disciplinare quella specifica area.

- 1 -

MONDAINI illustra il punto spiegando che si tratta di debiti fuori bilancio derivanti da sentenze esecutive a carico del Comune, una relativa ad una sanzione amministrativa e l'altra derivante da un risarcimento danni per un sinistro occorso ad un cittadino.



PIERPAOLI spiega che si tratta di spese che rientrano nella lettera a) dell'art. 194 del TUEL per le quali è prevista la presa d'atto del Consiglio comunale, il quale di fatto non ha potere di esprimere valutazioni; si tratta quindi sostanzialmente di una presa d'atto formale, a differenza delle altre tipologie di debiti fuori bilancio disciplinate dal TUEL. La ratio della norma è quella di far prendere atto all'organo massimo comunale di una spesa derivante non dalla propria volontà.

- entra DEL FIASCO alle ore 17:00 -

FEDERICI chiede informazioni in merito all'assicurazione per i sinistri.

DEL FIASCO spiega che il contratto di assicurazione prevede una franchigia di 7.500 euro. Il contratto di brokeraggio invece prevede che sia il broker ad occuparsi delle singole pratiche, senza spese per il Comune (relative a perizie, istruttorie, ecc...). Afferma che sono diminuite molto le denunce all'assicurazione, il che ha consentito di pagare un premio più basso di circa 30.000 euro ed ha prodotto inoltre una diminuzione dei contenziosi, probabilmente in virtù di un maggiore contatto diretto con i cittadini. Riguardo la prima spesa fuori bilancio illustrata da Mondaini, spiega che trattandosi di una spesa derivante da sentenza esecutiva, se pur di primo grado, deve essere pagata la somma risarcitoria, salvo poi promuovere appello.

- 2 -

MONDAINI illustra il punto. Spiega che la nuova contabilità prevede una diversa tempistica per l'approvazione del bilancio e dei successivi atti conseguenti e programmatori.

In conseguenza del fatto che il bilancio di previsione è stato approvato recentemente, non si è manifestata la necessità di riequilibrare le risorse, in quanto non sono intervenute variazioni.

C'è solo una variazione non sostanziale derivante da una modifica nel crono programma delle spese di investimento, la quale comporta le variazioni contabili conseguenti ma non si tratta appunto di variazioni sostanziali, ma solo derivanti da tempistiche diverse nell'attuazione degli investimenti e non si rendono pertanto necessari interventi per la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

FEDERICI chiede informazioni in merito all'anticipazione dell'intervento relativo a via Friuli (manutenzione piazza pubblica e centro polifunzionale).

MONDAINI spiega che era previsto per il 2017 per un importo di 120.000 euro; sono stati anticipati 25.000 euro al 2015 in modo da non trovarsi impreparati qualora si dovesse manifestare l'opportunità di valorizzare l'immobile, in quanto per un terzo la spesa relativa alla parte calpestabile (piazzetta) è a carico del Comune.

FEDERICI chiede se sia andata a buon fine la manifestazione di interesse per la struttura, di cui si parlava tempo fa per la realizzazione di una palestra (attualmente l'edificio ospita alcune associazioni tra cui il circolo cittadino).

MONDAINI spiega che tale manifestazione di interesse è in fase di valutazione; i 25.000 euro previsti sono relativi al fatto che, essendo la



**COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA**

Provincia di Ancona

SEGRETERIA GENERALE

piazzetta a parziale copertura dell'edificio sottostante, essendoci delle infiltrazioni all'interno provenienti dal tetto, qualora dovesse realizzarsi l'opportunità di cui si sta parlando, il Comune non potrebbe sottrarsi ad una compartecipazione alle spese per i necessari interventi di manutenzione.

Non ci sono altri interventi.

La seduta è tolta alle ore 17.15.

**IL SEGRETARIO  
VERBALIZZANTE**  
(Simone Ragaglia)

*Simone Ragaglia*



**IL VICE PRESIDENTE  
DELLA COMMISSIONE I<sup>a</sup>**  
(Franco Federici)

*Franco Federici*