



VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE II

SEDUTA DEL 25 marzo 2021 ore 14,30

Il giorno 25 marzo 2021 alle ore 14,30 si è riunita la Commissione Consiliare II in modalità videoconferenza causa emergenza sanitaria da Covid-19 per discutere il seguente Od.G.:

1. ATTO RICOGNITIVO CONSEGUENTE ALL'OTTEMPERANZA DELLA SENTENZA 1271/2006 E ACQUISIZIONE AREA DI PROPRIETA' FIN.IM.PAR. AL PATRIMONIO COMUNALE
2. PROPOSTA ACQUISIZIONE EX SCUOLA MATERNA ISTITUTO SUORE FRANCESCAE MISSIONARIE DI GESU' BAMBINO SITA IN VIA XX SETTEMBRE N. 12

Componenti presenti:

Luca Grilli (Presidente), Franco Federici, Loris Calcina, Giorgia Fiorentini, Bruno Frapiccini, Caterina Serpilli.

Sono presenti inoltre:

Consigliere Baldassini, Ing. Mazzalupi, Assessore Barchiesi, Assessore Rossi, Arch. Marincioni

La seduta inizia alle ore 14,45.

Si passa al primo punto all'ordine del giorno:

ATTO RICOGNITIVO CONSEGUENTE ALL'OTTEMPERANZA DELLA SENTENZA 1271/2006 E ACQUISIZIONE AREA DI PROPRIETA' FIN.IM.PAR. AL PATRIMONIO COMUNALE

ROSSI:

si tratta dell'atto che completa l'acquisizione a patrimonio comunale dell'area di proprietà della FIN.IM.PAR. per maggiori chiarimenti passa la parola all'Ing. Mazzalupi.

MAZZALUPI

Si tratta del completamento formale della pratica di acquisizione della proprietà Baioni. L'atto deliberativo era stato approvato nel Consiglio comunale scorso. Parte dei pagamenti erano stati fatti nel 2016 ma non era stata fatta l'acquisizione e la trascrizione dell'atto. I pagamenti erano stati rateizzati. Ora sono stati pagati anche gli eredi Baioni e bisogna provvedere all'acquisizione a patrimonio comunale dell'intera proprietà delle aree. L'atto formale è necessario per la trascrizione all'Ufficio di Registro. Non si sono oneri perché già sostenuti in passato.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

Non ci sono richieste di interventi da parte dei Consiglieri presenti, quindi il Presidente Grilli passa al secondo punto all'Ordine del Giorno:

**PROPOSTA ACQUISIZIONE EX SCUOLA MATERNA ISTITUTO SUORE
FRANCESCANE MISSIONARIE DI GESU' BAMBINO SITA IN VIA XX
SETTEMBRE N. 12**

BARCHIESI:

la D.G. è proposta di acquisto della scuola Bambin Gesù, una ex scuola materna in zona centrale, che andrebbe a sopperire la chiusura della scuola Leopardi che presentava criticità sismiche e doveva essere delocalizzata. Sono in tutto sei classi di scuola primaria. L'amministrazione ha cercato di trovare immobili disponibili nella zona centrale della città. E' stata anche valutata la soluzione di utilizzare container adibiti ad usi scolastici ma i costi erano altissimi. Quindi sono state contattate le Suore Francescane, le quali hanno dato disponibilità alla vendita per un prezzo complessivo di € 47.300,00 per un immobile di circa 1000 mq su 4 piani, molto ampio e già provvisto di vulnerabilità sismica.

La parte in muratura non ha criticità e necessità di interventi a livello impiantistico e risparmio energetico.

L'immobile è suddiviso in quattro piani ma ne saranno utilizzati solamente i primi due, ci sarà la mensa, delle aule speciali, un cortile, l'ingresso per disabili.

Sarebbe la soluzione ideale in vista della realizzazione del nuovo polo scolastico per le scuole Leopardi, Peter Pan e G. Cesare.

GRILLI:

chiede se c'è già un preventivo di spesa per i lavori da effettuare per adottare l'immobile

BARCHIESI

Non essendo ancora lo stabile di proprietà è stata fatta una stima sommaria che si aggira sui 360.000,00 €. per la sistemazione dell'immobile.

FRAPICCINI

L'investimento complessivo alla fine si aggira poco al di sotto dei 500.000 euro. Sarebbe un'ottima soluzione temporanea e un acquisto molto vantaggioso. Chiede come mai si è arrivati ad un prezzo così vantaggioso. Successivamente l'immobile può essere rivalutato ma deve rimanere al patrimonio comunale e non alienato. E' un'acquisizione che viene fatta e, visto l'ingente investimento per sistemarlo, deve rimanere a disposizione della cittadinanza e non rivenduto a privati.

CALCINA

Nell'Aprile del 2020, quando l'Amministrazione aveva presentato il progetto del nuovo polo scolastico aveva fatto una serie di considerazioni sulla possibilità di utilizzare temporaneamente altri edifici. Erano stati considerati sia la scuola Bambin Gesù e l'ex Banca Marche come molto onerosi. Cosa è cambiato da un anno a questa parte? Se si adatta l'edificio a scuola poi al momento in cui verrà realizzato il nuovo polo scolastico che destinazione avrà questa scuola?



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

FEDERICI

Indubbiamente l'acquisto dell'immobile dal punto di vista economico è molto vantaggioso. Come mai l'Amministrazione è tornata indietro sulla decisione? Chiede inoltre se è stata fatta una valutazione sul numero degli studenti che ci saranno a medio e lungo termine.

BARCHIESI

Le previsioni sono state fatte in base alle nascite del 2020 ed in base allo stradario . Attualmente le scuole del centro sono divise tra il Serrani e il Bambin Gesù e i genitori hanno incertezza su dove iscrivere i figli. La decisione del Bambin Gesù non era conveniente se vi venivano trasferite tutte le scuole, non bastava per tutto l'istituto comprensivo, si sarebbero dovute adeguare anche le altre scuole. Il prezzo di vendita è simbolico perché le suore cosa condivisa anche dall'Amministrazione, non volevano fare lucro sul loro immobile e lasciare qualcosa per la città.

MAZZALUPI

Sia al Bambin Gesù che la Serrani non c'era posto per tutti. Finché non viene realizzato il nuovo polo scolastico bisogna spostare le classi in altri plessi. Le classi delle Peter Pan, con i lavori che sono stati fatti, riescono a stare lì ancora per due anni. Le Giulio Cesare vanno al Serrani.

FIorentINI

Gli spazi al Bambin Gesù sono molto ampi ed adeguati e con tanti spazi all'esterno. Al Serrani ci sono 11 aule e ne sono occupate già 7, le restanti non bastano per le Leopardi. Al Bambin Gesù non c'è spazio per tutti e tre i plessi. La logica è stata trovare spazi per i singoli plessi.

CALCINA

Chiede cosa se ne farà del Bambin Gesù una volta che verrà costruito il nuovo polo scolastico.

MAZZALUPI

Al momento del primo sopralluogo le suore avevano espresso il desiderio che l'immobile rimanesse scuola più per una questione affettiva simbolica che di lucro. Per quanto riguarda la destinazione futura è stato pensato come edificio d'appoggio per le altre scuole da sistemare poi, una volta sistemate tutte le scuole, l'Amministrazione del momento deciderà quale destinazione dare.

BARCHIESI

Anche le sedi delle varie Associazioni rappresentano una criticità infatti le Associazioni sono state quasi tutte fatte sgomberare dalle sedi attuali perché sono da adeguare, quindi potrebbe essere una soluzione per loro.

FRAPICCINI

sarebbe importante lasciare traccia scritta della volontà delle suore di lasciare l'immobile per la comunità e che rimanga sempre ad uso della cittadinanza.



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

BALDASSINI

Segnala la mancanza di collaborazione perché aveva chiesto la presenza della Dirigente scolastica, perché non ha avuto risposte alle domande fatte e perché i consiglieri vengono chiamati a discutere le cose quando sono già state decise. Chiede se ci sono i soldi per fare effettivamente i lavori per aprire la scuola a settembre 2021. E' favorevole, come il consigliere Frapiccini, a che venga scritto nell'atto di compravendita da parte delle suore la volontà di lasciare il plesso per la cittadinanza.

Chiede inoltre quale è la destinazione d'uso dell'immobile e se possa poi essere utilizzato per uso sanitario tipo una RSA.

MARINCIONI

L'attuale Piano Regolatore assegna a quell'edificio tutte le destinazioni di zona perché la scuola, al momento dell'approvazione del P.R.G, era già soppressa da tempo. Oggi sono consentite tutte le destinazioni per quella zona. Se l'Amministrazione lo destina come scuola non deve modificare il P.R.G.

Non esiste comunque una modalità per rendere perenne l'uso dell'immobile, è una scelta dell'Amministrazione.

FRAPICCINI

Se ci fosse qualcosa di scritto dove ci sono le volontà, sarebbe vincolata.

FIorentini

Non si tratta di donazione ma di cessione a titolo oneroso. Solo le suore possono dichiarare che se ne faccia uso di scuola, ma se poi dopo le necessità cambiano bisogna valutare.

FEDERICI

Esisterebbe uno strumento giuridico "negoziato misto con donazione" ma è il soggetto terzo che deve avere la volontà di farlo. E' un vincolo fino a necessità

BALDASSINI

chiede se è già stato fatto un sopralluogo da parte della Polizia Locale per quanto riguarda la viabilità, se è previsto uno stallo per i pulmini, dei posti per i portatori di handicap e se verrà cambiata la viabilità

BARChIESI

Una volta acquisita la scuola si valuteranno le criticità, anche quella della viabilità. Finché l'immobile non è di proprietà non si può fare un progetto esecutivo. L'acquisto di questa scuola è stata valutata come la soluzione migliore, è stato valutato anche l'affitto o l'acquisto di container ma i costi erano esorbitanti. Chiede ai consiglieri presenti se conoscono altre alternative.

MAZZALUPI

Le classi che andranno in questa scuola a settembre 2021 saranno 6. L'immobile è suddiviso in tre piani più il sottotetto. Ci sono accessi sia dal piano terra che dal primo piano quindi l'eventuale utilizzo del terzo piano sarebbe in pratica il 2°. Non serve una scala esterna e gli



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

spazi esterni sono utilizzabili. Inoltre si sta studiando la procedura per acquisire un'area verde subito a valle che è senza proprietari perché senza eredi, per fare dei parcheggi. Sono stati fatti incontri con la Dirigente scolastica che è quindi pienamente al corrente della situazione. Al momento non c'è spazio per la palestra e si vedrà come farla ma, Covid permettendo, eventualmente i bambini verranno spostati con i pulmini, come avveniva per le Giulio Cesare che venivano spostati in via Repubblica.

BALDASSINI

Le coperture economiche ci sono?

MAZZALUPI

€. 130.000 vengono da finanziamenti Ministeriali, 30/35.000€ da GSE, inoltre è stato venduto un immobile per 130.000€, il resto da oneri di urbanizzazione.

Non ci sono altri interventi per quanto riguarda il 2° punto all'ODG, il Presidente ringrazia l'ing. Mazzalupi e l'Arch. Marincioni per le spiegazioni e i chiarimenti dati.

Il Consigliere Calcina chiede quando saranno convocate le commissioni da lui richieste e sia il Presidente Grilli che il Presidente Fiorentini rispondono che saranno date risposte a breve.

La seduta è tolta alle ore 16,25.

Il segretario verbalizzante
Loretta Argentati

IL PRESIDENTE
Ing. Luca Grilli