



**VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE I<sup>a</sup>**  
**Seduta del 5 Aprile 2018 - ore 15:15**

Il giorno 5 Aprile 2018 alle ore 15:15, nella Residenza Municipale di Piazza Carducci n. 4, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente I<sup>a</sup> (convocata con prot. n.1934 del 29/03/2018), per discutere il seguente O.d.G.:

1. APPROVAZIONE CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA E L'E.R.A.P. DI ANCONA PER LA VENDITA DI ALLOGGI E.R.P. DI PROPRIETA' COMUNALE
2. MODIFICHE AL "REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI DI ARREDO URBANO PER SPAZI DI RISTORO ALL'APERTO (DEHORS) SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO CONFINANTE CON AREA PUBBLICA" - APPROVAZIONE
3. VERBALE DI SOMMA URGENZA E PERIZIA GIUSTIFICATIVA PER EMERGENZA NEVE FEBBRAIO MARZO 2018 - RICONOSCIMENTO DELLA SPESA AI SENSI DELL'ART.191 c.3 DEL T.U.E.L. 267/2000 e s.m.i.
4. VARIE ED EVENTUALI

successivamente integrato con nota prot. n.2017 del 04/04/2018 con il seguente punto:

5. COMPENSI COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

**Componenti presenti all'inizio della seduta:**

GIACANELLA (Presidente), ANDREONI, FEDERICI, POLITA

**Partecipano inoltre:**

MONDAINI (Assessore), TORELLI (funzionario UOC Patrimonio Valorizzazioni Immobiliari)  
PALMUCCI (funzionario UOC Sportello Unico per l'Edilizia), PIERPAOLI (dirigente 2° settore)

La seduta è aperta alle ore 15:20 dal Presidente GIACANELLA.

Punto 1.

TORELLI illustra il punto.

Nel Piano Alienazioni 2018 è stato inserito l'edificio di proprietà comunale sito in via Aleardi 27, nel quale sono stati realizzati 25 alloggi E.R.P.; in considerazione delle richieste che pervengono al Comune da parte dei soggetti locatari assegnatari degli alloggi E.R.P. di proprietà comunale, di passare dalla situazione di locazione alla piena proprietà degli stessi tramite il riscatto del diritto di superficie, in base alla normativa esistente, e il loro acquisto, si è pensato di dare impulso a tali alienazioni, e la convenzione con l'E.R.A.P. che si propone di stipulare ha principalmente questa finalità. Consentirà infatti al Comune di inserire nel Piano Alienazioni, oltre a quelli di via Aleardi 27, anche gli altri alloggi E.R.P. di sua proprietà (per un totale, considerati i 25 di via Aleardi, di circa 50 alloggi) e di affidare all'E.R.A.P. la gestione delle procedure di vendita a fronte di un aggio, ad oggi non ancora quantificato, per la collaborazione tecnica: l'E.R.A.P. riceverà e gestirà le richieste di acquisto, effettuerà le verifiche catastali/urbanistiche, le eventuali regolarizzazioni con la predisposizione della necessaria documentazione tecnica, stilerà la stima del valore degli immobili nel rispetto dei criteri stabiliti dalla legge (gli immobili destinati a E.R.P. hanno generalmente valori più bassi di quelli di mercato, proprio in considerazione della loro destinazione sociale).

Gli immobili potranno essere acquistati dai rispettivi assegnatari; nei contratti di vendita solitamente vengono inserite delle clausole che ne inibiscono la successiva rivendita prima di un certo lasso di tempo, di solito 10 anni.



## COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

SEGRETERIA GENERALE

L'E.R.A.P. collabora già con altri comuni per l'alienazione di alloggi E.R.P. e garantisce le necessarie competenza ed esperienza in materia; la convenzione avrà durata di 5 anni con possibilità di rinnovo.

POLITA chiede l'anno di costruzione dell'edificio E.R.P. di via Fiumesino.

TORELLI risponde che il progetto risale al 2005, la consegna dei lavori avvenne nel 2006 e l'assegnazione degli alloggi nel 2012.

POLITA riferisce di aver effettuato un sopralluogo presso l'edificio in questione, in particolare in un appartamento, potendo constatare il pessimo stato della palazzina, che presenta innumerevoli problematiche dovute talvolta ad evidenti difetti di costruzione (ad esempio infissi mal realizzati e mal installati, elementi strutturali pericolosi e inadeguati).

TORELLI spiega che il progetto presentava allora elementi piuttosto innovativi per l'edilizia residenziale pubblica, tant'è che fu ritenuto meritevole del finanziamento poi ottenuto, anche grazie alle connesse opere di riqualificazione del quartiere, di realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale con Rocca Priora, di parziale ristrutturazione dei locali del vicino circolo ARCI.

GIACANELLA afferma di ritenere, avendo esaminato in passato la questione, che il progetto avesse l'ambizione di dare un aspetto innovativo e più "gradevole" all'edilizia popolare, che solitamente presenta caratteri costruttivi piuttosto semplici e standardizzati, avendo come finalità principale la funzione sociale a cui è destinata. Tale idea, peraltro buona, si è poi probabilmente scontrata nella realtà dei fatti con una realizzazione che non ha rispettato la qualità attesa.

FEDERICI chiede se tutti gli immobili E.R.P. di proprietà comunale siano attualmente gestiti dall'E.R.A.P..

TORELLI risponde che ad oggi l'E.R.A.P. ne gestisce 25 in base ad una convenzione esistente e che a breve sarà trasferita la gestione anche degli altri alloggi.

POLITA chiede informazioni in merito ai locali siti al piano terra dell'immobile di via Fiumesino.

TORELLI riferisce che sono pervenute da parte di associazioni diverse richieste di utilizzo e che soltanto con una, l'associazione "Approdo Sicuro", si è raggiunto un accordo per la loro occupazione, anche se non ancora perfezionato da una convenzione (l'associazione sta comunque già occupando i locali e con la convenzione dovranno essere regolarizzati i rapporti anche relativamente ad eventuali canoni di affitto o rimborsi a diverso titolo). Non tutti i locali sono occupati, anche per via del malfunzionamento dell'impianto fognario che si ripercuote principalmente proprio sui locali a piano terra.

GIACANELLA chiede se sia possibile in tali locali la realizzazione di garage ad utilizzo degli appartamenti soprastanti, ritenendo tale soluzione ottimale per l'utilizzo di tali locali.

TORELLI spiega che dei garages sono già presenti (non sufficienti per tutti gli appartamenti) e che la realizzazione di nuovi necessiterebbe senz'altro di una variante urbanistica e richiederebbe la verifica di eventuali vincoli di utilizzo di detti locali legati al finanziamento ottenuto dal progetto.

### Punto 2.

PALMUCCI illustra le modifiche proposte al regolamento in oggetto, che riguardano principalmente le dimensioni massime dei dehors, o meglio, ad invarianza di misure massime consentite, la possibilità di spostarli rispetto al fronte dell'esercizio e di posizionarli ad angolo nel caso l'esercizio abbia due fronti su due lati.



Viene inoltre meglio definita la procedura di rilascio dell'autorizzazione per l'installazione e aggiunta la possibilità di utilizzare materiali diversi dal legno (già previsto) come il metallo e i teloni di copertura; resta la limitazione di non poter installare strutture fisse, ma solo coperture, anche laterali, removibili; il T.U. Edilizio tra l'altro non chiarisce bene questo aspetto.

Non ci sono interventi sul punto.

Punto 3.

MONDAINI illustra, spiegando che trattasi del riconoscimento della spesa sostenuta per far fronte all'emergenza neve di fine Febbraio-inizio Marzo, ai sensi di quanto prescritto dal TUEL. La Giunta ha approvato il verbale di somma urgenza con cui è stata fatta una ricognizione di tutte le spese sostenute, finanziate mediante prelievo dal fondo riserva.

FEDERICI chiede se la spesa comprende anche l'eventuale lavoro straordinario prestato dalle maestranze comunali e in che modo siano stati coordinati gli interventi.

MONDAINI chiarisce che trattasi di spese per interventi effettuati da terzi, Marche Multiservizi e altre ditte, il lavoro degli operai comunali non è compreso.

PIERPAOLI spiega che durante l'emergenza si è costantemente riunito il C.O.C. (Centro Operativo Comunale) che ha deciso e coordinato tutti gli interventi. Le uniche spese "extra" ricomprese sono 3 rifornimenti di carburante per i mezzi comunali che lui stesso ha autorizzato, per ovvi motivi di opportunità, nei distributori più vicini piuttosto che in quelli rientranti nella convenzione Consip situati tutti fuori Comune, oltre a 30 pasti dalla mensa forniti dalla Gemeaz.

Punto 4.

MONDAINI illustra, spiegando che l'obbligo della riduzione del 10% al compenso dei Revisori prescritto da un Decreto nel 2008 è venuto meno dal 1° gennaio 2018 e i Revisori hanno richiesto l'adeguamento del compenso, per il quale occorre una delibera consiliare.

Non ci sono interventi sul punto.

La seduta è tolta alle ore 16:00

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  
Simone Ragaglia

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE I<sup>a</sup>  
Marco Giacanella

