



# COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

AMMINISTRATORI

## COPIA ESTRATTO DEL VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **152**

Del **28/07/2016**

OGGETTO:

**Interrogazione RISCATTO AREE PEEP - NUOVI ATTI (Movimento 5 Stelle 07.07.2016 prot.44847)**

L'anno **duemilasedici**, il giorno **ventotto** del mese di **luglio** alle ore **19,00** in Fano nella Sala delle riunioni consiliari, si è riunito, su convocazione del Presidente del Consiglio, previ avvisi scritti consegnati in tempo utile ai singoli consiglieri, il Consiglio Comunale in seduta pubblica di 1a convocazione.

Fatto l'appello nominale sono risultati presenti i signori Consiglieri:

1)	<b>SERI Massimo</b>	Si	14	<b>MAGRINI Marianna</b>	Si
2)	<b>AGUZZI Stefano</b>	No	15	<b>MINARDI Renato Claudio</b>	Si
3)	<b>ANSUINI Roberta (dimissionaria)</b>	No	16	<b>MIRISOLA Stefano</b>	Si
4)	<b>BACCHIOCCHI Alberto</b>	No	17	<b>NICOLELLI Enrico</b>	Si
5)	<b>BRUNORI Barbara</b>	Si	18	<b>OMICCIOLI Hadar</b>	Si
6)	<b>CIARONI Terenzio</b>	Si	19	<b>PERINI Federico</b>	Si
7)	<b>CUCCHIARINI Sara</b>	Si	20	<b>PIERPAOLI Dana</b>	Si
8)	<b>DE BENEDITTIS Mattia</b>	Si	21	<b>RUGGERI Marta Carmela Raimonda</b>	Si
9)	<b>DELVECCHIO Davide</b>	No	22	<b>SANTORELLI Alberto</b>	No
10)	<b>D'ERRICO Sergio</b>	Si	23	<b>SERRA Laura</b>	Si
11)	<b>FULVI Rosetta</b>	Si	24	<b>SEVERI Riccardo</b>	Si
12)	<b>FUMANTE Enrico</b>	Si	25	<b>TORRIANI Francesco</b>	Si
13)	<b>LUZI Carla</b>	Si	26		

Presenti: **20** Assenti: **5**

Hanno giustificato l'assenza i Signori:

**FULVI ROSETTA, Presidente del Consiglio Comunale**

riconosciuto legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione il Segretario Comunale

**RENZI ANTONIETTA**

Vengono nominati scrutatori i signori: **D'ERRICO SERGIO, DE BENEDITTIS MATTIA, PIERPAOLI DANA.**

Oggetto:

**Interrogazione RISCATTO AREE PEEP - NUOVI ATTI (Movimento 5 Stelle 07.07.2016 prot.44847)**

**Dopo l'appello nominale sono entrati i consiglieri Santorelli, Bacchiocchi, Delvecchio e Aguzzi.**

**Sono usciti i consiglieri Minardi, Torriani, Seri e Ciaroni.**

**Sono presenti n. 20 consiglieri**

Il Presidente dà la parola al consigliere Omiccioli per illustrare l'interrogazione presentata dal gruppo consiliare Movimento 5 Stelle Fano ed acquisita agli atti del Comune in data 07.07.2016 con prot. n. 44847, come risulta dal verbale sottoriportato:

...omissis....

**PRESIDENTE:**

*Interrogazione riscatto aree PEEP – Nuovi atti (Movimento 5 Stelle)*

Vuole illustrare il consigliere Omiccioli, prego.

**CONSIGLIERE OMICCIOLI:**

Grazie Presidente, cercherò di sintetizzarla ma mettendo l'accento sulle giuste considerazioni da fare. Intanto il 14 aprile 2016 è stata discussa in questo Consiglio comunale un'interrogazione proprio relativa al riscatto delle aree PEEP, che avevamo presentato addirittura il 30 gennaio 2016, insomma si parla ormai di 7-8 mesi di gestazione di questa problematica.

Quest'interrogazione è stata presentata grazie alla segnalazione di un cittadino che a gennaio 2015 aveva segnalato con una lettera al Sindaco e poi al tecnico comunale e all'assessore Paolini ad agosto 2015.

L'interrogazione verteva su numerosi aspetti, ma quello fondamentale, in pratica, era che la formula utilizzata dal Comune di Fano per il calcolo del corrispettivo da dare da parte dei cittadini, verteva, secondo noi, anche secondo la giurisprudenza che ha confermato quest'impressione, su un calcolo non del tutto giustificato, anzi, forse errato a questo punto.

Abbiamo visto che oltretutto gli incentivi che la legge nazionale, spesso anche lo Stato, dà e cerca di formalizzare anche da parte dei Comuni per l'accessione delle aree PEEP in questo Comune, sul sito o su altri oneri d'informazione, praticamente non vengono pubblicizzati, ma ricordiamo che quest'accessione delle aree PEEP è un introito per le casse comunali, quindi è anche molto importante.

Il cittadino, giustamente, si è rivolto, appunto, a gennaio 2015, con una lettera che ancora non ha avuto risposta – adesso chiederemo anche conto di questo – segnalando soprattutto il fatto che appunto la formula usata dal Comune di Fano è diversa da quella indicata dalla normativa ribadita dalla Corte dei Conti, applicata da tanti altri Comuni e produce, oltretutto, uno svantaggio per i cittadini che si vedono decurtato il valore degli oneri già versati.

In data 14.04.2016 è stata presentata, in questo Consiglio comunale, un'interrogazione su questo argomento e sia l'Assessore sia il dirigente hanno confermato la necessità di rivedere questo calcolo, anche perché altri Comuni, nel frattempo, avevano cambiato, giustamente, questo calcolo come Modena.

L'assessore Paolini e il dirigente hanno parlato, oltretutto, di approcci in atto, quale una Commissione ad hoc e una delibera di ricognizione, ma ad oggi non si è avuta notizia di nessuna delle due azioni, non è stata data alcuna ulteriore informazione ai cittadini in merito né sul sito web, né su ulteriori canali, ma

molti cittadini ci stanno contattando per sapere se la situazione è stata sbloccata, sono state fatte, in data 24.06, quindi a giugno del 2016, due nuove determine per il riscatto di aree PEEP che sembrano far riferimento alle solite procedure, quindi dopo la nostra segnalazione si sono fatti altri due atti con la solita procedura, quindi, probabilmente con il calcolo sbagliato. Interroghiamo il Sindaco e la Giunta per sapere intanto: se è volontà dell'Amministrazione favorire il processo di trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà agevolando l'adesione dei cittadini, perché fino ad oggi non è stata promossa la cessione in proprietà delle aree PEEP anche utilizzando gli ulteriori incentivi che le finanziarie degli ultimi anni hanno introdotto, perché sul sito non esiste informativa a riguardo, se sono state fatte modifiche alla delibera per il calcolo del corrispettivo ed eventualmente in che termini e con quale atto, se non fossero state fatte se hanno ancora intenzione di farle e quando soprattutto, quale calcolo, per il corrispettivo, è stato applicato nelle determine datate 24 giugno 2016, se non intendano, vista la gravità della situazione emersa, risarcire, in qualche maniera, i cittadini che hanno eventualmente pagato tramite il calcolo non idoneo e, per quanto riguarda il caso specifico del cittadino, da cui poi è partito tutto, perché, appunto, il cittadino non abbia ancora avuto risposta né dall'ufficio comunale competente, né dall'assessore Paolini, né dal Sindaco Seri e se intendono rispondere alla lettera del cittadino inviata nel gennaio 2015, la cui mancata risposta è stata giustificata, nell'incontro dell'agosto 2015, dal tecnico comunale: "Per mancanza di tempo" -insomma ne è passato di tempo dall'agosto 2015 direi - quando intendono quindi rispondere o diversamente quali sono i motivi che impediscono al Comune di dare una risposta scritta ad una richiesta di un cittadino.

Pregherei l'Assessore o chi per lui di rispondermi punto per punto per essere il più chiaro possibile, grazie.

#### **PRESIDENTE:**

Ringrazio il consigliere Omiccioli, la parola all'assessore Paolini. Poi Assessore ci sarà bisogno di un'integrazione tecnica, questo per completezza d'informazione, poi verrà data la parola anche al dirigente Giangolini. Prego assessore Paolini.

#### **ASSESSORE PAOLINI:**

Vorrei derogare, dalla richiesta del Consigliere, del punto su punto, ma nell'insieme dei punti la risposta deve arrivare, perché alcune azioni che lei propone hanno una premessa, quella di modificare la delibera.

Promuovi, fai, metti sul sito, io voglio avere una delibera aggiornata alla pronuncia della Corte dei Conti Sezione Autonomie, che era l'impegno che avevamo assunto la volta scorsa, addirittura avevo detto, lei non lo ha ricordato forse per gentilezza, ma avevo parlato di alcune settimane, invece sono passati alcuni mesi, questo purtroppo è un problema degli uffici, nel senso che abbiamo posto degli obiettivi importanti agli uffici, che sono anche molto sensibili, a volte ci troviamo a lavorare con una bicicletta con le gomme sgonfie, perché la sostituzione del dottor Sartini è avvenuta con una figura *part time* che seguirà anche le opere accessorie autostradali, quindi questo credo che sia stato l'incaglio più consistente, insieme al fatto che il dirigente ha davvero moltissime mansioni rispetto ad avere, come Assessore, in mano la bozza di delibera che desidero urgentemente avere e che ho chiesto al dirigente quasi tutte le settimane.

C'è oggettivamente una difficoltà dell'ufficio ad arrivare alla conclusione, però poi il dirigente lo ribadirà in prima persona, credo che userà, di questo periodo anche di ferie che deve fare nelle prossime settimane per arrivare alla ripresa delle attività, con una bozza di uno schema di delibera da poter portare in Commissione. Questo per dirle che mi ritengo in ritardo su questo atto, però vi sono condizioni oggettive legate alla macchina comunale che ci hanno fatto rallentare rispetto a quella che è la nostra volontà.

L'altra questione è relativa ad uno spirito dell'atto che lei propone, che fa quasi pensare che i calcoli fatti siano illegittimi, in realtà la delibera è legittima, nessuno ha mai fatto ricorso a quella delibera che struttura il calcolo, è vero che con la pronuncia della Corte dei Conti Sezione Autonomie si rende necessaria una modifica di quella delibera che però è ancora vigente e sta in piedi.

Sugli esiti del calcolo, con la delibera nuova, lei è molto ottimista, io aspetto di vedere, perché i parametri sono tanti e secondo me anche la delibera vecchia, il metodo di calcolo vecchio ha delle parti che sono molto a vantaggio del cittadino che li chiede, altre sembrano di meno, quindi è una composizione di elementi, avendo visto un po' di calcoli, credo che dobbiamo, al di là del beneficio o meno o dello svantaggio o meno, arrivare ad una delibera in linea con il pronunciamento alla Corte dei Conti.

Da quello che capisco è difficile che anche il nuovo metodo potrà portare ad una soluzione omogenea, nel senso che potrebbe essere che in un caso il metodo vecchio, rispetto a quello nuovo, porta più vantaggi all'utente, la questione è abbastanza ingarbugliata.

La competenza non è mia, è del dirigente, sarà lui a spiegare meglio se vuole questi dettagli, se vuole dare qualche informazione in più.

Rispetto all'informazione al cittadino, quando ho avuto la richiesta d'incontro l'ho incontrato a breve giro. Non ho, sulla mia scrivania, una lettera a cui rispondere, cioè so che le risposte che ho dovuto fornire gliele ho fornite in riunione, anzi, personalmente avevo chiesto dei feedback, avevo chiesto, ho qui dichiarato a verbale quello che avevamo concluso chiudendo quella riunione con il cittadino e con il tecnico, ho invitato il cittadino che mi era venuto a trovare ad incontrare anche il dirigente che per un impegno non era potuto essere presente in riunione, dicendogli: "Per favore però mi dica qualcosa in ritorno del suo incontro con il dirigente, perché io ci parlerò separatamente, ma mi dica anche lei un esito di quest'incontro se può", ed io questo esito non l'ho più avuto se non poi con la sua interrogazione che ha detto che non aveva mai incontrato per altri motivi che erano accorsi.

Non mi sembra che debba andare io come Assessore, l'ho incontrato, ci ho parlato, ho cercato di capire la situazione e ho dato le indicazioni all'ufficio. Per altre indicazioni, rispetto in particolare al carico del corrispettivo delle determine del 24 giugno, lascerei al dirigente, perché poi è il dirigente che le firma, se poi c'è qualcosa da aggiungere anche su tutta la vicenda, lascerei a Giangolini altri elementi su questo, insomma.

#### **PRESIDENTE:**

Grazie assessore Paolini, ora diamo la parola al dirigente Giangolini per completezza d'informazione, prego.

#### **DIRIGENTE GIANGOLINI:**

Puntualizzo che gli atti che sono stati fatti sono assolutamente legittimi, nel senso che vengono fatti in base ad un calcolo che è stato impugnato, per cui anche quelli che citiamo della Corte dei Conti sono dei pareri, non sono delle sentenze.

È sicuramente una posizione minoritaria, abbiamo visto che c'erano dei Comuni che lo facevano, sicuramente c'erano dei Comuni che lo fanno, comunque i calcoli che vengono fatti sono fatti sulla base di delibere per cui mi sento di dire che gli atti e le determine che firmo sono legittimi ed efficaci.

Confermo quello che dice l'Assessore, purtroppo, anche per motivi organizzativi, essendo questa materia molto complicata, ve lo assicuro, poi quando in Commissione Consiliare vedremo ma delibera ve ne renderete conto meglio, non vi anticipo anche gli aspetti tecnici che vedremo, prima di venire in Consiglio, in Commissione. Abbiamo studiato la normativa dei principali Comuni italiani, quindi vedremo anche durante le riunioni di Commissione quello che si fa negli altri Comuni, vedrete che i Comuni sono random, in ordine sparso, ognuno la vede in un modo diverso dall'altro. Ho detto

all'Assessore che spero, in uno dei primi Consigli dalla ripresa dopo le feste, di vedere questa delibera che è un po' una delibera ricognitoria, cioè in questo calcolo di corrispettivo che stiamo facendo dal 2002 c'è da mettere a punto anche tutta una serie di altre cose che vedremo più in dettaglio a settembre. Ho visto, nella prima interrogazione, che un cittadino ha tentato d'incontrarmi, adesso ricordo che un appuntamento era saltato, però poi non ho più avuto richiesta d'incontri, parlo con tutti.

Per quanto riguarda la risposta, il cittadino aveva chiesto questo riscatto, gli era stato risposto in maniera ufficiale e quella è la risposta ufficiale, dopo l'altra lettera era di questo tenore: "Perché lo calcolate così?" etc., sinceramente in quell'epoca c'era il funzionario che lo seguiva, però mi rendo disponibile, sono in ufficio, se vuole venire a parlare con me, può venire quando vuole.

**PRESIDENTE:**

Grazie dirigente Giangolini. La parola al consigliere Omiccioli per la replica, prego.

**CONSIGLIERE OMICCIOLI:**

Grazie Presidente. Non sono super esperto di questo campo, però studiando un po' la situazione e avendo avuto solo segnalazioni negative da parte dei cittadini su questo calcolo, mi viene da pensare che forse questo calcolo è legittimo, ma non è un calcolo che va in favore dei cittadini, va forse più in favore del Comune, visto che molti Comuni, in realtà il Comune di Fano è minoritario, da questo punto di vista l'applicazione di questo calcolo rispetto a tutti gli altri Comuni, appunto, mi viene da pensare che forse qualche ripensamento lo potevamo fare anche molto prima.

Per quanto riguarda la delibera, è colpa degli uffici, Modena si è adeguata, facciamo un bel copia e incolla, almeno sarà più semplice per tutti, in modo che i Comuni che, come noi, avevano quest'applicazione, hanno cambiato applicazione dopo l'espressione della Corte dei Conti, insomma, si possa fare il più presto possibile, immagino che ci siano anche altri aspetti, reputo Giangolini una persona preparata, dal punto di vista tecnico sicuramente ponderata nelle sue riflessioni, quindi spero che comunque sia veramente a settembre questa delibera arrivi. Per quanto riguarda il corrispettivo applicato posso immaginare che nelle determine del 24 giugno 2016 abbiate applicato lo stesso calcolo, potevate aspettare due o tre mesi in modo da chiarire a settembre questa cosa ed eventualmente fare la proposta con questo calcolo che molto probabilmente andrà a vantaggio dei cittadini? Rispondo sì.

Per quanto riguarda il caso specifico del cittadino, senza problemi, eventualmente, potrò farvi avere la lettera a cui manca la risposta, comunque solleciterò il cittadino stesso ad avere un incontro il più presto possibile, cercando di chiarire i punti fondamentali. Vedo che da gennaio 2016, quando abbiamo presentato questa problematica, siamo arrivati ad agosto, forse arriveremo a settembre, ad una conclusione, mi sembra che il tempo passato sia veramente esagerato, anche perché, come vi dicevo, se altre città hanno già cambiato rispetto a quello che Fano applicava, non vedo particolari problemi per cui Fano non lo possa fare. Potevamo assolutamente avere un occhio di riguardo in più per i cittadini fanesi e anche risparmiarci quelle due determine di giugno 2016 per dare anche un segnale di buona volontà da parte dei Comuni, ma sembrerebbe che questo non sia avvenuto. Grazie."

DEL CHE E' REDATTO IL PRESENTE VERBALE, COME APPRESSO SOTTOSCRITTO.

**Il Presidente**  
F.to digitalmente  
Fulvi Rosetta

**Il Segretario Generale**  
F.to digitalmente  
Renzi Antonietta

---

La presente deliberazione del Consiglio Comunale N. **152** del **28/07/2016** sarà pubblicata all'Albo Pretorio.

Fano, li 03/08/2016

L'incaricato dell'ufficio segreteria  
PORTINARI GLORI RAFFAELLA

---

---