



**COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO**  
**Provincia di Reggio Emilia**

**COPIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 27 del 05 Aprile 2017**

**OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA DAL GRUPPO  
CONSILIARE "ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO" SUL  
VERDE PUBBLICO ED OPERE DI URBANIZZAZIONE NEI  
COMPARTI PP2, PP3, PP4.**

L'anno 2017 il giorno cinque del mese Aprile alle ore 20:30, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Segreta.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>PAOLO FUCCIO</b>	<b>S</b>	<b>LUCA VILLA</b>	<b>S</b>
<b>GIUSEPPE BORRI</b>	<b>S</b>	<b>MAURA CATELLANI</b>	<b>S</b>
<b>LUISA FERRARI</b>	<b>S</b>	<b>DAVIDE CAFFAGNI</b>	<b>S</b>
<b>ROSAMARIA D'URZO</b>	<b>N</b>	<b>FABIO LUSETTI</b>	<b>S</b>
<b>FLAVIO MARCELLO AVANTAGGIATO</b>	<b>S</b>		
<b>ANDREA GALIMBERTI</b>	<b>S</b>		
<b>FEDERICA BELLEI</b>	<b>S</b>		
<b>ALBERTO MARASTONI</b>	<b>S</b>		
<b>GABRIELE GATTI</b>	<b>S</b>		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

E' inoltre presente il seguente assessore esterno:

<b>MATTEO PANARI</b>	<b>S</b>		
----------------------	----------	--	--

Assume la presidenza il Sig. PAOLO FUCCIO in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Dr. MAURO DE NICOLA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

FEDERICA BELLEI  
ALBERTO MARASTONI  
MAURA CATELLANI

OGGETTO: INTERPELLANZA PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE "ALLEANZA CIVICA PER SAN MARTINO" SUL VERDE PUBBLICO ED OPERE DI URBANIZZAZIONE NEI COMPARTI PP2, PP3, PP4.

Il Sindaco cede la parola alla Consigliera Maura Catellani, che illustra l'interpellanza presentata dal Gruppo consiliare "Alleanza civica per San Martino" sul verde pubblico ed opere di urbanizzazione nei comparti PP2, PP3, PP4, il cui al testo viene allegato al presente provvedimento, sotto la lettera A).

La **Consigliera Catellani**: "Grazie, Paolo. È molto lunga, secondo me è anche scritta bene, però non ve la leggo tutta, per non annoiarvi. Faccio una piccola sintesi. **Premesso che le aree PP2, PP3 e PP4 devono ancora essere completate di una serie di opere di urbanizzazione tra cui la messa in sicurezza e la realizzazione del verde come da Piani depositati presso l'ufficio di Urbanistica**; ricordato che l'ufficio Tecnico di San Martino in Rio ha agevolato i soggetti lottizzanti ai tali comparti consentendo loro la realizzazione parziale dell'opera di urbanizzazione; richiamate l'interpellanza e l'interrogazione dei gruppi di Opposizione del precedente mandato amministrativo inerenti gli obblighi manutentivi dei lottizzanti e gli obblighi di sorveglianza della Giunta; ricordato che **nei primissimi mesi di quest'anno un gruppo di Cittadini residenti nei quartieri citati, ha presentato due lettere al Sindaco e all'ufficio preposto per ricevere chiarimenti sulla necessità di concludere i lavori nel rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla legge**; rimarcato che la pubblica Amministrazione, nella persona del Vicesindaco Borri e del relativo Tecnico ha preso l'impegno di far ripristinare tutti i danni provocati da anni di incuria e mancata gestione del verde entro le scadenze previste; preso atto che **nel PP3 l'Amministrazione sta disattendendo gli impegni presi non eseguendo le opere di urbanizzazione prese in carico**, con particolare riferimento alle opere del verde; si chiede, ve lo leggo tutto, "si chiede di conoscere nel dettaglio lo stato e l'entità delle opere ancora incomplete o mancanti dei tre comparti; di conoscere lo stato (validità) e l'entità delle fidejussioni bancarie a di garanzia e lo stato patrimoniale delle banche e assicurazioni che hanno prestato le garanzie per i tre comparti di cui in epigrafe. Sono ancora valide tutte e tre? A quanto ammonta l'importo potenzialmente escutibile di ciascuna fideiussione? Quando è prevista la scadenza? I soggetti lottizzanti inadempienti in che stato patrimoniale societario versano? se si può sapere. - Di conoscere come l'Amministrazione e l'ufficio Tecnico intendano procedere nel caso in cui le imprese si rifiutassero di eseguire le opere e la garanzia non fosse più disponibile. -Di conoscere i tempi necessari per eseguire le opere di ultimazione e ripristino volte a garantire la sicurezza degli utenti e degli abitanti nei comparti citati, ove sussistono condizioni di pericolo quali tombini aperti, barriere architettoniche occultate dalla vegetazione, opere idrauliche quali bacini di aerazione non adeguatamente protetti e per i quali non è stato designato un ente manutentore o un Dirigente responsabile, esponendo così continuamente gli utenti del verde a grave rischio di infortunio se non peggio, vista la dichiarazione del Dirigente certificante per l'ultimazione delle opere in realizzazione. -Quando saranno ultimati i lavori del verde nei tre comparti? Quali sanzioni di natura amministrativa e/o penali siano definiti dai Regolamenti comunali - Polizia urbana, Regolamento del Verde o da norme regionali o statali in relazione agli organi di mantenimento sul stato del decoro delle aree verdi e se l'Amministrazione intenda proseguire la strada dell'accertamento della responsabilità e seguente comminazione delle sanzioni predette. **-Se l'Amministrazione comunale intenda ulteriormente consentire alle Società lottizzanti di ignorare gli impegni presi in materia di verde pubblico, come accade ormai da anni, senza comminare sanzioni configurando un danno erariale non trascurabile.** Se l'Amministrazione intenda procrastinare a tempo indeterminato l'attuale situazione di indeterminazione del soggetto addetto alla manutenzione dei parchi dei comparti in oggetto, creando le condizioni oggettive per la permanenza in essere delle mitiche "Savane urbane", così care all'Amministrazione uscente.- Per quale motivo il Comune non ha ancora adottato l'ordinanza dedicata al tema in oggetto" Faccio semplicemente una postilla per evitare che qualcuno faccia un'osservazione. È molto lunga, chiediamo tante cose. È datata 9 febbraio 2017, adesso è il 5 aprile 2017: il

tempo per verificarla c'è stato, ma soprattutto si tratta di problematiche che erano addirittura afferenti alla legislazione precedente, quindi, è lunga, si chiedono tante cose, ma sono cose delle cui risposte dovete già avere contezza, quindi non credo che si possa dire "è lunga" e si chiedono troppe cose. Grazie"

Il Sindaco: "Infatti non lo diciamo, abbiamo tutte le risposte e se ne occupa l'Assessore Luisa Ferrari"

**L'Assessore Ferrari:** "Maura, rispondo a questa interrogazione con l'aiuto anche e la collaborazione del Responsabile dell'ufficio tecnico. Non la posso riassumere ma ve la leggo, punto per punto chiaramente, quindi vi chiedo un po' di tempo. - Il Responsabile del secondo settore "Assetto del territorio", facendo seguito all'interpellanza nei confronti del Sindaco e dell'Assessore competente presentata da "Alleanza Civica per San Martino", in data 18 febbraio 2017 e avente ad oggetto "lo stato delle urbanizzazioni nei Comparti edificatori denominati "PP2", "PP3" e "PP4", fermo restando che per quanto attiene alle presunte agevolazioni citate nelle premesse della nota medesima, che lo scrivente Servizio avrebbe consentito a favore di soggetti attuatori dei comparti di cui sopra, si rende noto che: la realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione, come d'altronde per qualsiasi altra opera è consentita e comunque non inibita tanto dalle vigenti disposizioni in materia, quanto dallo stesso titolo abilitativo a procedere. L'alienazione di lotti edificabili con l'impegno della realizzazione delle pertinenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la costruzione degli edifici solo a seguito di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione in primo luogo delle stesse opere di U 1 ed U2 del comparto ed in secondo luogo dei singoli edifici, all'interno di ogni comparto una volta che allo stesso è stata data attuazione attraverso l'approvazione dello strumento urbanistico preventivo e la conseguente approvazione della relativa convenzione e ammessa e dovuta dalle vigenti procedure di legge e non rappresentano pertanto condizioni di privilegio, che l'interpellanza presentata vorrebbe far trasparire, mentre, per quanto riguarda la serie di quesiti, si risponde in questo modo e si comunica:

1°A: Relativamente al comparto PP2, gravitante sulle strade di via Caravaggio, via Rubens e via Alberti, in data 14 gennaio 2016, lo Scrivente ha redatto puntuale verbale di sopralluogo sullo stesso comparto che ha dato esito positivo; in data 25 febbraio 2016 lo Scrivente ha rilasciato formale certificato di collaudo finale delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie del comparto PP2; in data 29 febbraio 2016 lo Scrivente ha emesso verbale di presa in carico delle opere di U1 e U2 dello stesso comparto, fatte salve le prescrizioni e/o gli obblighi di cui agli articoli 4, 5 e 12 della Convenzione urbanistica di attuazione dello stesso comparto. Non vi sono opere incomplete o male eseguite e nemmeno da ultimare, tantoché una volta definito il percorso della manutenzione ordinaria delle opere e delle aree destinate al verde pubblico attrezzato, si potrà procedere alla loro acquisizione gratuita.

Punto 1B - Per quanto attiene al comparto PP3, gravitante sulle strade di via Ambrosoli e via Vittime dell'11 settembre, e con lo stesso nell'ambito residenziale assoggettato ad intervento diretto, a sua volta denominato "CD3", ivi contenuto, in ragione di quanto assunto con deliberazione del Consiglio comunale n°2 del 25 febbraio 2016, il Sottoscritto con firma dell'atto di transazione del 31 marzo 2016 tra il Comune di San Martino in Rio e le ditte ABIT SEI, Cooperativa "Residence Venere Azzurra" e Società Cooperativa "4 House", le opere relative all'estendimento e al completamento delle strade di via Ambrosoli, ivi compresi i pubblici parcheggi ed i manufatti di collegamento al verde pubblico, al completamento della barriera terrosa di protezione acustica del comparto (lato est) nei confronti della circonvallazione limitrofa ed al completamento ulteriore delle opere U1 relative all'estendimento della strada via Vittime dell'11 settembre (lato sud del comparto CD3), sono state assunte a totale carico della Pubblica Amministrazione che ad oggi non ha ancora provveduto ad ultimare, ma che sulla scorta di un recente sopralluogo eseguito alla presenza di un Tecnico incaricato, della direzione ai lavori e di una qualificata impresa che ne ha definito i termini dimensionali e relativi costi, potrebbero anche essere eseguite a breve. Al riattamento dell'impatto di recapito delle acque di prima pioggia, alla ripulitura e alla estirpazione delle erbacce negli spazi destinati a pubblico parcheggio, oltre al completamento di un impianto pedonale sui lati

nord e ovest del comparto CD3, sono state assunte a totale carico da ABIT SEI Società Cooperativa, che peraltro, ha da tempo provveduto ad eseguire nei dovuti termini, dando comunque atto che per detto comparto restano da definire gli obblighi a carico dei soggetti proprietari degli immobili ivi compresi, circa la manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde pubblico attrezzato, oltre alla fase ultima e definitiva riferita all'acquisizione gratuita da parte della pubblica Amministrazione delle opere tutte di U1 e U2 delle relative aree di sedime.

1C: Relativamente al comparto PP4, via Graf, area cimitero Capoluogo, riprendendo peraltro quanto già individuato con l'ordinanza emessa in data 5 agosto 2016, restano da eseguire a carico del soggetto attuatore, identificato nella ditta Media3 Immobiliare Srl, opere riferibili: alla fornitura e corretta posa di alcuni elementi sprovvisti di adeguati apparati di protezione oltre ad un adeguato ripristino di quanto genericamente carente e non correttamente eseguito; alla asportazione, laddove incongrue, di arbusti ed essenze arboree cresciute spontaneamente sulle aree a verde pubblico, il tutto connesso alla ripiantumazione di piante e/o essenze che non hanno attecchito e dal completamento della messa a dimora di altre atte ad integrare lo schema progettuale approvato; all'ulteriore asportazione di radici infestanti ed essenze negli spazi dei percorsi pedonali e ciclabili o destinate al pubblico parcheggio e conseguente e corretto ripristino degli stessi ambiti, laddove danneggiati da tale fenomeno; all'eventuale completamento della segnaletica stradale, tanto di tipo orizzontale quanto verticale, laddove carente o non correttamente eseguita.

Punto 2°: come già indicato al punto 1A, i Soggetti attuatori del comparto denominato PP2 hanno completato l'intervento e con lo stesso gli obblighi a loro carico, tanto che si è provveduto: in primo luogo, all'emissione degli atti delle certificazioni predette e, in secondo luogo, allo svincolo delle garanzie fideiussorie a suo tempo prestate dai soggetti medesimi. Se per il procedimento di cui trattasi non si è ancora dato corso al suo definitivo completamento come già annunciato in precedenza, la motivazione è da ricercare nella sola risoluzione degli obblighi derivanti dalla manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico attrezzate che, fino ad un diverso provvedimento, sono previsti a carico dei soggetti proprietari degli immobili ivi contenuti.

2B: Come sancito dal già citato atto di transazione, sottoscritto in data 31 marzo 2016, relativamente al comparto PP3, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore ABI SEI Società Cooperativa, si sono esauriti con il completamento degli interventi di cui al terzo comma del precedente punto 1B del presente atto, pertanto, per il completamento di questo ulteriore procedimento, restano da eseguire le opere di cui al secondo comma del precedente punto 1B, tutte a carico di questa Amministrazione, oltre alla definizione degli obblighi riferiti alla manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico attrezzate, a tutt'oggi, previsti a carico dei soggetti proprietari degli immobili ivi compresi.

2C: A garanzia degli obblighi inerenti il completamento delle opere U1 e U2 relative al comparto PP4 già descritto al punto 1C del presente atto, il Soggetto attuatore del comparto stesso Media3 Immobiliare Srl, ha depositato fideiussione bancaria n°0053/0026236010 emessa da BPER BANCA dell'importo di 8.000 euro, atta a garantire i termini di cui all'articolo 13 della convenzione attuativa del comparto stesso. La garanzia fideiussoria non ha scadenza e potrà essere svincolata solo attraverso puntuale atto del Soggetto garantito, come già avvenuto per le garanzie precedenti che nel corso dei lavori si sono man mano ridotte in ragione di quanto realizzato. Circa la richiesta avanzata sullo stato patrimoniale dei Soggetti lottizzanti, lo scrivente Servizio non ha notizie nel merito, in primo luogo, perché, a differenza di quanto citato, non si tratta di Soggetti inadempienti; in secondo luogo, perché, qualora lo divenissero, non completando quanto dovuto nei termini previsti dal titolo abilitativo per la loro esecuzione, si procederebbe con l'escussione della garanzia fideiussoria e con l'esecuzione diretta di quanto mancante. In terzo luogo, perché non si ritiene che la verifica dello stato patrimoniale di un qualsivoglia soggetto in possesso di un titolo abilitativo sia di competenza di questo Servizio, specie quando lo stesso titolo è ancora in itinere e quando coperto da garanzia fideiussoria che si ricorda essere la condizione unica richiesta dalla Convenzione attuativa.

Il punto 3 della vostra domanda: fermo restando che i Soggetti attuatori dei comparti PP2 e PP3 hanno esaurito gli obblighi convenzionali nei confronti dell'intervento e della

pubblica Amministrazione, qualora il soggetto attuatore del comparto PP4, che peraltro non ha mai rifiutato di completare l'intervento, non dovesse adempiere a quanto assunto, si procederà nei termini di legge, escutendo la fideiussione in deposito il cui importo, sebbene la Convenzione urbanistica sottoscritta tra le parti limitasse il termine massimo nel 50% dell'importo definito per le opere di U1 e U2 del Comparto stesso, dovrebbe garantire il completamento di quanto mancante e/o carente.

Punto 4: ribadendo che le opere tutte di U1 e U2 a carico dei Soggetti attuatori dei comparti PP2 e PP3 sono state completate, i restanti interventi a carico della scrivente Amministrazione, necessari al completamento del comparto PP3 così come descritti al secondo comma del precedente punto 1B del presente referto, come già anticipato, è molto probabile possano essere effettuati e conclusi nel corrente anno, dando altresì atto che a giudizio di chi scrive, in tali ambiti non si ritiene ....sussistano condizioni di pericolo quali tombini aperti, barriere architettoniche occultate dalla vegetazione, (la cui manutenzione per quanto disposto dalla convenzione sottoscritta lavori quando il soggetto attuatore abbia esaurito i propri obblighi, deve intendersi comunque assunto dai suoi aventi causa, identificabili nei soggetti proprietari degli immobili ivi contenuti, almeno sino a quando non intervenga un atto a modificarla), opere idrauliche non correttamente protette..... - di contro per le opere da eseguire per il completamento del comparto PP4, così come identificato al punto 1C del presente referto, da eseguirsi a totale carico del Soggetto attuatore Media3 immobiliare SRL, è presumibile indicare in 50 giorni dalla data odierna l'effettiva quanto definitiva conclusione delle stesse.

Punto 5, A e B: si conferma che le opere riferite al verde pubblico di entrambi i comparti PP2 e PP3, almeno per quel che concerne:- la loro realizzazione ed il relativo allestimento, -gli obblighi a carico dei soggetti attuatori -ed escludendo pertanto il successivo impegno alla loro ordinaria periodica manutenzione, sono da considerarsi del tutto ultimati.

Punto 5C: di contro, per quanto attiene al comparto PP4, fermo restando che il titolo abilitativo per la loro esecuzione scadrà il 29 settembre 2017, sulla scorta di formale nota presentata dal Soggetto attuatore, è stato comunicato nel prossimo 30 aprile 2017 il termine ultimo per l'ultimazione dei lavori tutti avente ad oggetto il verde pubblico di comparto, assunti a proprio carico, trascorso il quale si darà corso ai procedimenti indicati dai punti precedenti.

Punto 6: ribadendo ulteriormente che gli obblighi a carico dei Soggetti attuatori dei Comparti PP2 e PP3, tanto in termini convenzionatori quanto in ragione dei successivi atti, sono stati del tutto assunti; del soggetto attuatore del comparto PP4 devono riferirsi al completamento delle opere di U1 e U2 del comparto stesso, nei confronti dei quali, qualora lo stesso soggetto preposto non dovesse prevedere come già indicato in precedenza e così come disposto dalle vigenti disposizioni in materia, la pubblica Amministrazione dovrà procedere all'escussione della garanzia fideiussoria prestata ad eseguire in luogo del Soggetto attuatore le opere rimaste da ultimare, le eventuali ..... sanzioni di natura amministrativa e/o penali ....cui fa riferimento l'interpellanza.... in relazione agli obblighi di mantenimento in stato di decoro le aree verdi... che il Regolamento vigente di Polizia urbana prevede e che la scrivente Amministrazione, almeno per casi analoghi, non si è mai trovata nella necessità di applicare; nello specifico: - visto che i comparti PP2 e PP3 sono completati - e dato atto che nel caso del PP4 le sanzioni stesse si configurerebbero solo nella condizione in cui il soggetto attuatore non procedesse al completamento delle opere a suo carico, (vedi punto 5C del presente atto) Per quanto disposto dalle condizioni di riferimento, in forma diretta ed in quanto aventi causa, ricadrebbero automaticamente in termini proporzionali sui soggetti proprietari degli immobili ivi ricompresi.

In ragione di quanto sopra e per effetto di altre motivazioni, non ultima una espressa sollecitazione da parte di una aperta maggioranza dei residenti dei tre comparti indicati nel presente referto, lo scrivente Servizio da diversi mesi, ha predisposto uno schema di atto deliberativo da discutere, approvare e concludere presso la sede competente, articolato nei termini e completo di elementi dimensionali e relativi costi, con il quale il Comune di San Martino in Rio, modificando i termini previsti dalle condizioni attuative di detti comparti, si assumerebbe in luogo dei Soggetti proprietari degli immobili posti nei comparti PP2, PP3 e PP4 l'onere della manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico

e degli spazi destinati al pubblico parcheggio, salvo la corresponsione da parte dei soggetti stessi di una quota a saldo per la estinzione degli obblighi, corrispondente al costo presunto della gestione ordinaria annua inerente alla manutenzione delle opere e relative aree di sedime destinate al verde pubblico attrezzato ed ai parcheggi derivanti di uso pubblico riferiti al comparto di cui sopra o in luogo di questo, la facoltà da parte degli stessi soggetti di eseguire in nome e per conto proprio ed ognuno per le rispettive competenze, gli interventi manutentivi di cui sopra, per un periodo temporale definito di anni uno, a far tempo dall'esecutività dello stesso atto, tanto da parificare gli importi determinati. Al fine di addivenire alla conclusione di tale procedimento, soprattutto in ragione delle considerazioni derivanti dai soggetti coinvolti comunque imprescindibili dalla soluzione o meno dello stesso atto da parte della sede competente, delle dinamiche e dei contenuti dinamici dello stesso, da diversi mesi è stata data informazione:- ai Soggetti attuatori del comparto PP2 che hanno immediatamente reso nota la loro disponibilità al versamento della quota per l'estinzione dei citati obblighi, che nello specifico le determinazioni numeriche hanno dato allo schema, definiscono in 2.555 euro; -al Soggetto attuatore del comparto PP4 che, di contro, si è reso disponibile a propria cura e spese ad eseguire i richiesti interventi manutentivi per un periodo di un anno successivo la data di esecutività dell'atto da assumere e, fermo restando, che nello stesso periodo dovrà farsi carico di garantire l'attecchimento delle future nuove essenze da integrare o sostituire nel comparto stesso, fino alla loro effettiva tenuta, dando altresì atto che la garanzia fideiussoria ancora in itinere per detto comparto potrà essere vincolata solo alla scadenza di detto periodo; - in luogo di ABIT SEI Società Cooperativa, soggetto attuatore del comparto PP3, che non possiede alcun titolo di intervenire, che non può rappresentare i soggetti proprietari degli immobili e che comunque ha esaurito i propri obblighi assunti con la sottoscrizione dell'atto di transazione ad uno stimato cittadino locale ivi residente (e quindi interessato del buon esito della vicenda), profondo conoscitore della materia e del caso specifico ed, in un recente passato, attivo sostenitore e promotore di detto procedimento, tanto per il comparto di residenza quanto per gli atti in oggetto della presente nota, ma a tutt'oggi, lo scrivente non ha ricevuto alcuna comunicazione nel merito.

Per quanto sopra ed in considerazione che lo scrivente Servizio:- che ha raccolto i preventivi per la definizione dei costi manutentivi annui, che ha predisposto l'atto e redatto le tabelle redistributive dei costi nei confronti dei diversi immobili ricompresi in ogni singolo comparto, in ragione tanto delle loro dimensioni quanto delle loro specifiche capacità edificatorie; - di certo non si farà carico, laddove carente, di chiedere ad ogni singolo avente causa il proprio parere sull'argomento, che si ritiene oltre che vantaggioso, soprattutto risolutorio del problema, quando invece sarebbe più opportuno e anche più giusto nei confronti degli altri due comparti che un rappresentante del Quartiere si prendesse a carico il problema e raccogliesse dovuto assenso ad una condizione o alla sua alternativa o in dissenso tanto da consentire all'amministrazione di deliberare sull'argomento, fermo restando che, paradossalmente, è comunque ammissibile assumere un atto che prenda in considerazione due dei tre comparti in argomento ed escluda il terzo, qualora non interessato alla proposta, che a sua volta ed in ogni caso dovrà farsi carico degli obblighi comunque assunti.

Al punto 7: fermo restando quanto più volte già affermato a proposito dei comparti PP2 e PP3, lo Scrivente non ritiene che nel caso del PP4 e del suo soggetto attuatore si sia concesso.... di ignorare i propri impegni presi in materia di verde pubblico....., visto che lo stesso è in possesso di un titolo abilitativo valido a tutti gli effetti e vista la dichiarazione del medesimo a concludere l'intervento entro il prossimo 30 aprile 2017, unita all'eventualità, in caso avverso, di incassare l'importo della garanzia fideiussoria che permetterebbe, comunque, la conclusione dello stesso intervento. Analogamente non si ritiene rincorrere i termini di danno erariale, che qualora fosse, potrebbe essere ascrivibile più all'avente causa che al soggetto attuatore, visto che nel merito e per queste motivazioni l'unico riferimento convenzionatorio è rappresentato dalla possibilità di escussione della garanzia fideiussoria, comunque, ancora e del tutto ammissibile, ovviamente nei soli limiti dei costi esecutivi di quanto carente.

Risposta al punto 8: per quanto sopra abbondantemente descritto e motivato, non si ritiene che in questa situazione la pubblica Amministrazione e con la Stessa i Soggetti

attuatori dei comparti edificatori PP2 e PP4 che, accettando in termini immediati, di accollarsi a proprio ed esclusivo carico l'una e l'altra condizione disposte, hanno dimostrato la riconosciuta disponibilità all'attuazione dello stesso procedimento, possono essere considerati .....i soggetti procrastinatori .....del problema; per quanto paradossale possa essere, lo stesso appellativo potrebbe essere ancora più appropriato per i soggetti beneficiari dello stesso, che, nelle persone dei proprietari degli immobili insiti al comparto PP3 non hanno risposto all'invito rivolto.

Punto 9: Se per ordinanza si intende il citato atto deliberativo in ragione del quale, il Comune di San Martino in Rio, modificando i termini previsti nelle Convenzioni attuative di detti comparti, si assumerebbe in luogo dei Soggetti proprietari degli immobili posti all'interno dei comparti PP2, PP3 e PP4, l'onere della manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico e degli spazi drenanti destinati al pubblico parcheggio nei medesimi comparti, il motivo della mancata assunzione o, meglio ancora, della sua discussione della eventuale approvazione è, come già anticipato, dovuto alla mancata manifestazione di disponibilità da parte dei soggetti rappresentanti il comparto PP3, quando invece, per gli altri comparti, i rispettivi Soggetti attuatori hanno immediatamente dichiarato la loro disponibilità nel rispetto dei contenuti e delle contropartite dell'atto medesimo. Grazie"

Il Sindaco: "Ringrazio l'Assessore Ferrari. Faccio i complimenti per come ha articolato la sua interpellanza Maura. Faccio i complimenti a Luisa Ferrari per come ha studiato il problema, ma il nostro bravo tecnico Ugolini ci batte tutti nelle risposte, come articolazione. A Maura, la parola per brevemente replicare"

La **Consigliera Catellani: "Brevemente, per questo "fiume di parole"** è un eufemismo, ma diciamo che sarà brevemente per una serie di motivi. Dunque, innanzitutto, grazie a Luisa chiaramente per i toni; la lettura della relazione del Tecnico è complessa. Luisa ha letto la relazione di un Tecnico. Ovviamente, prendo atto, però sulle parti specificatamente tecniche io girerò a mia volta a un Tecnico che verificherà parola dopo parola tutto quello che Ugolini, suppongo Ugolini, ha scritto e andremo a verificare, chiaramente, lo stato dell'arte, perché ripeto, l'ho già detto prima, atti di fiducia ne ho già fatti tanti, punto, sono finiti. Dal punto di vista politico, invece, ho cercato di estrapolare dalla relazione anche gli aspetti politici che attengono squisitamente a te, Luisa; dunque, innanzitutto, agevolazioni sì, agevolazioni anche al Comune, perché, signori, **questi Cittadini che, come direbbe qualcuno che stava sempre qua di fianco a me, non sono Cittadini di serie B, aspettano da 14 anni, 14 anni.** Siamo, siete un'Amministrazione che ama i tempi lunghi: lo stadio, il cimitero, se va avanti così, questi comparti: 14 anni e allora non si può dire Luisa, politicamente: "Ecco, adesso che hai presentato l'interpellanza ci stiamo predisponendo e lo faremo a breve, al 30 di aprile, al 10 di giugno, al 15 di maggio..., fate sempre così: **quando noi arriviamo dite: "Attenzione, ci stiamo muovendo"**. Non è bello, perché, peccato che le Commissioni consultive non ci siano, perché questo argomentino qui, se l'avessimo discusso con la quella gente che era davanti a me, a Ugolini forse no, ma sicuramente a Borri e forse anche al Sindaco a giugno, prima delle elezioni, voglio dire, ve ne direbbe di cosette in commissione consultiva. **14 anni: è questo il dato politico. È inaccettabile** che voi non risolviatate i problemi di questi tre comparti per 14 anni e, come spiegazione ultima, sempre politicamente, perché me ne guardo bene dal fare delle valutazioni tecniche, **voi cosa dite? dite che il problema sono i Cittadini, perché sono loro che non si stanno muovendo.** Oh, ragazzi, quelli del PP3 non si fanno sentire, o peggio ancora, venite a dire, perché lì c'è scritto e lo andremo a rileggere, perché *deo gratia* è scritto, che l'obbligo era di quel signore che era sempre seduto qua di fianco che si doveva fare carico di andare a contattare i Cittadini di venire in Comune. o ma signori, ma l'Amministrazione siete voi, l'Amministrazione non sono i Cittadini, ribaltiamo sempre le faccende qua. Siete voi che amministratate, che fate aspettare da 14 anni la soluzione a questo problema, dopo tante interpellanze e avete il becco di dire che siete pronti a farlo? Questa risposta qua dico che questo tipo di risposta politica a questo problema qua è vergognosa, signori, vergognosa poi dal punto di vista tecnico andremo a vedere, ma politicamente è una vergogna. Anni? 14. Per ultimo, ma non per questo tale, **l'appunto sulle fideiussioni**, cara Luisa. **Voi avete l'onere, l'obbligo di verificare non soltanto la validità delle fideiussioni, ma anche ma la capacità patrimoniale delle aziende con le quali state lavorando,** per non

incappare in un danno, in un disastro, come quello recentissimo del cimitero. Ne abbiamo uno, due giorni fa è stato fatto, o vogliamo parlare dello stadio? è incredibile. Voi siete seduti qua, mi state dicendo delle robe inascoltabili. Questo è un intervento politico, non tecnico, perché, ti ripeto, probabilmente le cose tecniche sono tutte corrette, ma politicamente siete, su tutte le altre cose che ho detto, inconsistenti”

Il Sindaco: “Per arrivare poi al punto più avanti, voglio fare un piccolo excursus su questo argomento. Non è vero che noi siamo arrivati solo stasera, perché c’è un Piano particolareggiato che sta andando in porto, che sono dei mesi, adesso è pronto, ma sono dei mesi, è costato dei mesi di lavoro. Sinteticamente non voglio portarvi i dati tecnici, perché poi anche chi c’è a casa o chi non è addetto ai lavori fa fatica, però vi dico solo una cosa, Maura: da quando sono arrivato ho sentito parlare di questi piani particolareggiati che non funzionavano. Io come Sindaco voglio agire come un buon padre di famiglia, ci sono dei Piani che funzionano a meraviglia, da genitore e da buon padre di famiglia si devono amare tutti i figli e tutti i quartieri. Abbiamo delle famiglie in difficoltà che noi andremo ad aiutare. Chi ha il quartiere a posto, ben venga, sono figli che valorizzeremo, ma chi vive in questi quartieri ed è in difficoltà e noi lo andremo ad aiutare. Detto questo andiamo avanti con...”

La **Consigliera Catellani**: “L’ultima parola però tocca a me, nell’interpellanza, in ogni caso, Paolo, ti chiedo scusa. Quello che tu stai dicendo adesso mi può anche andare bene. Attenzione che io ho detto ben altre cose adesso, ben altre cose, quindi, non è la cosa fatta per dire “ecco noi siamo bravini”, no., **voi politicamente avete detto su questo argomento delle cose non tecniche, politiche, che per me sono drammatiche”**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
PAOLO FUCCIO

Il Segretario  
Dr. MAURO DE NICOLA



Allegato A)

Comune di San Martino in Rio

ALLEANZA CIVICA per SAN MARTINO



Ufficio protocollo

N.0001319 Data 18/02/17

Tit. 02.03 Arrivo

Al Sindaco di San Martino in Rio  
All'Assessore Competente

## INTERPELLANZA SUL VERDE PUBBLICO ED OPERE DI URBANIZZAZIONE NEI COMPARTI PP2, PP3, PP4

**Premesso** che le aree PP2, PP3 e PP4 devono ancora essere completate di una serie di opere di urbanizzazione tra cui la messa in sicurezza e la realizzazione del verde come da piani depositato presso l'ufficio di urbanistica;

**Ricordato** che l'Ufficio Tecnico di San Martino in Rio ha agevolato i soggetti lottizzanti di tali comparti, consentendo loro la realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione; consentendo la realizzazione di infrastrutture e viabilità carrabile in modo da permettere la vendita dei lotti e la costruzione degli edifici; consentendo ai lottizzanti la realizzazione degli utili d'impresa prima del completamento delle aree verdi previste in convenzione;

**Rimarcato** che la convenzione urbanistica di ogni singolo comparto obbliga i lottizzanti a completare le opere di urbanizzazione, pena l'escussione della quota necessaria a terminare i lavori dalla fideiussione bancaria/assicurativa rilasciata a favore del comune, i cui uffici devono aver vigilato per scongiurarne la scadenza;

**Sottolineato** che alcune scadenze per la realizzazione di tali opere sono ormai prossime;

**Richiamate** le interpellanze/interrogazioni dei gruppi di opposizione del precedente mandato amministrativo, inerenti gli obblighi manutentivi dei lottizzanti e gli obblighi di sorveglianza della Giunta, nonché gli obblighi morali degli amministratori che impongono loro di garantire decenza e salubrità dei parchi a tutti i cittadini;

**Richiamate** la delibera Consiglio Comunale n°2/2016 con la quale il Comune di San Martino in Rio definiva le pendenze con il lottizzante del PP3 incamerando nei beni di proprietà comunale un paio di lotti edificabili a compenso delle opere non eseguite dal lottizzante stesso in spregio ai patti di cui alle convenzioni urbanistiche di PP3 e CD3, impegnandosi nel contempo a completare senza indugio le opere di urbanizzazione residua consistenti nella creazione delle barriere acustiche a est del comparto (colline in terreno dell'altezza di 3,5 m.) a piantumarle a verde così come previsto nel progetto delle opere di urbanizzazione, a realizzare il sistema di irrigazione, a ripristinare il verde piantumato e non attecchito nel comparto, a ripristinare vialetti, pubblica illuminazione, arredo urbano e quant'altro non ultimato dal precedente lottizzante, non ultimo il tappeto d'usura del CD3 e la segnaletica orizzontale dell'intero quartiere, ad eseguire un tratto di strada che costituisce il completamento di via Ambrosoli;

**Ricordato** che nei primi sei mesi di quest'anno un gruppo di cittadini, residenti nei quartieri citati, ha presentato due lettere al sindaco ed all'ufficio preposto per richiedere chiarimenti sulla necessità di concludere i lavori nel rispetto di tutti gli obblighi previsti dalla legge.

**Rimarcato** che la pubblica amministrazione, nelle persone del vicesindaco Borri e del tecnico Ugolini, ha preso impegno di far ripristinare tutti i danni provocati da anni di incuria e mancata gestione del verde, entro le scadenze previste;

**Preso atto** del riconoscimento da parte dell'Amministrazione del fallimento dell'approccio gestionale previsto in convenzione ove si delega ogni manutenzione ad una spontanea nascita di un consorzio privato di proprietari e/o residenti che avrebbero dovuto mantenere le opere pubbliche prossime alla propria residenza/abitazione contrariamente al resto dei cittadini su cui non gravano analoghi obblighi;

**Considerato** che non sono arrivate le risposte richieste circa l'odierna sussistenza delle garanzie fideiussorie a copertura della corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione

**Preso atto** che nel mese di ottobre 2016 dovrebbe esser stato notificato ai soggetti lottizzanti di PP2 e PP4 un ordine di servizio del dirigente del settore urbanistica, che intimava loro di ultimare le opere di urbanizzazione entro e non oltre 60 giorni;

**Preso atto** che nel PP3 l'Amministrazione sta disattendendo gli impegni presi non eseguendo le opere di urbanizzazione prese in carico, con particolare riferimento alle opere del verde

**Richiamato** il programma elettorale dell'attuale Maggioranza, che prevedeva il potenziamento del Verde e dei Parchi pubblici ed il miglioramento della qualità delle manutenzioni;

## ALLEANZA CIVICA per SAN MARTINO

Al Sindaco di San Martino in Rio  
All'Assessore Competente

**SI CHIEDE**, al sig. Sindaco e/o agli assessori competenti:

1. Di conoscere nel dettaglio lo stato e l'entità delle opere ancora incomplete o mancanti dei 3 comparti.
2. Di conoscere lo stato (validità) e l'entità delle fidejussioni bancarie di garanzia e lo stato patrimoniale delle banche/assicurazioni che hanno prestato la garanzia per i 3 comparti di cui in epigrafe: sono ancora valide tutte e 3? a quanto ammonta l'importo potenzialmente escutibile di ciascuna fideiussione? Quando è prevista la scadenza? I soggetti lottizzanti inadempienti in che stato patrimoniale/societario versano?
3. Di conoscere come l'Amministrazione e l'Ufficio tecnico intendano procedere nei casi in cui le imprese si rifiutassero di eseguire le opere o la garanzia non fosse più sfruttabile.
4. Di conoscere i tempi necessari per eseguire le opere di ultimazione e ripristino volte a garantire la sicurezza degli utenti/abitanti nei comparti citati, ove sussistono condizioni di pericolo, quali tombini aperti, barriere architettoniche occultate dalla vegetazione, opere idrauliche (quali bacini di laminazione) non adeguatamente protette e per le quali non è stato designato l'ente manutentore ed il dirigente responsabile, esponendo così colpevolmente gli utenti del verde a gravi rischi d'infortunio se non peggio, vista la dichiarazione del dirigente certificante l'ultimazione delle opere di urbanizzazione.
5. Quando saranno ultimati i lavori del verde dei 3 comparti.
6. Quali sanzioni di natura amministrativa e/o penali siano definite dai regolamenti comunali (regolamento della polizia urbana, regolamento del verde) e/o da norme regionali/statali in relazione agli obblighi di mantenimento in stato di decoro le aree verdi e se l'Amministrazione intenda perseguire la strada dell'accertamento della responsabilità e conseguente comminazione delle sanzioni predette.
7. Se l'Amministrazione comunale intenda ulteriormente consentire alle società lottizzanti di ignorare gli impegni presi in materia di verde pubblico, come accade ormai da anni, senza comminare sanzioni, configurando un danno erariale non trascurabile.
8. Se l'Amministrazione intende procrastinare a tempo indeterminato l'attuale situazione di indeterminazione del soggetto addetto alla manutenzione dei parchi dei comparti in oggetto, creando le condizioni oggettive per la permanenza in essere delle mitiche "Savane Urbane" così care all'Amministrazione uscente.
9. Per quale motivo il Comune non ha ancora adottato la ordinanza dedicata al tema in oggetto

SAN MARTINO IN RIO, 09.02.2017

I consiglieri

LUCA VILLA

MAURA CATELLANI

DAVIDE CAFFAGNI

