



COMUNE DI URBINO

Ufficio Segreteria Generale

ORDINE DEL GIORNO NON APPROVATO, CON 2 VOTI FAVOREVOLI E 9 CONTRARI, DAL CONSIGLIO COMUNALE NELLA SEDUTA DEL 13 FEBBRAIO 2013 CON ATTO NUMERO 11.

Oggetto: ristrutturazione urbanistica Ponte Armellina (Urbino 2)

Considerato che:

- Il quartiere, denominato Urbino 2, sito in località Ponte Armellina è sorto negli anni 80 con motivazioni, da parte dell'allora Amministrazione, palesemente infondate. Il principale obiettivo a giustificazione della lottizzazione prefigurava abitazioni per famiglie di operai dell'area industriale/artigianale della val del Foglia e la volontà di frenare la discesa della popolazione del Comune al di sotto della soglia dei 15.000 abitanti. La tipologia abitativa approvata fu di appartamenti di 30/3 5 mq, evidentemente inadatti per famiglie, ma chiaramente funzionali ad una speculazione edilizia.

- Il quartiere è attualmente abitato esclusivamente da famiglie immigrate per una popolazione approssimativa di 500/600 persone che vivono con una densità di 4/5/6 per ogni unità abitativa di 30/35 mq. Il quartiere risulta il più degradato della Regione Marche e una relazione del Comune di Urbino ne specifica *“un degrado fisico (cattive tecniche costruttive), un degrado abitativo (monocali/bilocali inadatti a nuclei familiari anche numerosi), un degrado urbanistico ambientale (cattivo stato opere di urbanizzazione primaria, assenza verde attrezzato, ecc.), un degrado sociale (quartiere ghetto di cittadini extra-comunitari)”*

- Il Protocollo d'intesa sottoscritto dai Comuni di Urbino e Petriano, Amministrazione provinciale, ERAP, Coop. Villaggio dell'Amicizia promuoveva nel 2010 una operazione di ristrutturazione urbanistica per una spesa complessiva di 7 milioni 930.124 euro che avrebbe dovuto rimediare al disastro urbanistico perpetrato:

-Eliminazione del degrado attraverso demolizione e ricostruzione con nuovo progetto urbanistico del quartiere e opere di risanamento urbano.

-Dimezzamento della popolazione (dagli attuali 600 abitanti a 300).

-Eliminazione del ghetto con l'assegnazione di case popolari a cittadini italiani.

-Realizzazione di tutte le operazioni necessarie all'intervento di riqualificazione secondo i criteri dell'urbanistica partecipata *“Le nuove politiche dell'Unione Europea su problematiche ambientali, sociali ed economiche, si orientano sempre più verso criteri di governance, sussidiarietà, partecipazione”*

-La coop. Villaggio dell'Amicizia si è ritirata e l'iniziale progetto di riqualificazione secondo le indicazioni esposte ha subito uno stravolgimento di cui si fatica a riconoscerne i contorni. Il progetto, veramente innovativo sulla carta, necessitava per la sua realizzazione di una forte volontà politica, vocazione sociale da parte di tutti gli operatori e una carica di progettualità innovativa che gli eventi noti mostrano essere stata assolutamente inesistente. Sembra che tutta l'operazione sia stata condotta dall'ufficio tecnico del Comune con una ingiustificabile assenza degli amministratori.

Si spiega in tal modo l'incredibile squagliamento del consiglio del 14 Novembre che ha visto l'uscita dei consiglieri di maggioranza fino alla mancanza del numero legale.

- Allo stato dei fatti restano disponibili 4 milioni 585.000 euro di contributi pubblici per la ristrutturazione dell'edificio A i del quartiere, per la costruzione di 4 alloggi parcheggio e un programma di rinnovo e integrazione di opere di urbanizzazione e nuove attrezzature pubbliche. Saranno persi 975.000 euro di finanziamento pubblico e 2 milioni 325.000 euro di investimento privato.

Quanto premesso, per chiedere i seguenti chiarimenti:

- Se risulta che una cooperativa composta da 26 famiglie abitanti nel quartiere abbia chiesto di sostituire la coop. Villaggio dell'Amicizia e che la sua richiesta sia stata respinta in quanto non soddisfacente uno dei requisiti richiesti *"avere i 'ultimo bilancio in pareggio o in attivo, regolarmente approvato dagli organi competenti e depositato a norma di legge"* Tale norma non era richiesta dalla Regione Marche per il finanziamento pubblico.

La cooperativa in oggetto aveva il bilancio depositato a norma di legge ma presentava un deficit nell'anno 2011 di €1.148,28. Fu veramente questo il motivo della esclusione? Non ci si rende conto dell'assurdità e del ridicolo della motivazione?

L'intervento ora prospettato non sembra idoneo a risolvere il degrado sopra descritto, ne tantomeno ad ottenere i risultati prefigurati. L'80% delle abitazioni del quartiere resteranno nella condizione attuale. La partecipazione dei soggetti coinvolti nell'intervento di riqualificazione, che la cooperativa citata aveva iniziato a coinvolgere, condizione necessaria per il successo dell'intera operazione, non sembra essere stata percepita come essenziale e prioritaria; eppure gli interessi coinvolti sono molto diversi fra loro (proprietari residenti, proprietari italiani affittuari, affittuari stranieri, abitanti del Gallo - a questo proposito si ricorda che il progetto di riqualificazione sociale del quartiere si intende attuare, sulla carta, anche attraverso la realizzazione di un parco giochi che dovrebbe essere luogo di riferimento per l'intera comunità locale, grazie alla presenza, prevista in progetto, di collegamenti pedonali con il paese-). Come è pensabile riqualificare un quartiere che presenta questa complessità intervenendo solo molto parzialmente e senza il coinvolgimento di quei soggetti che possono costituire una leva importante per l'effettiva riuscita dell'intervento?

Il quartiere rimarrà il ghetto che si voleva eliminare ed è facile prevedere che nel giro di qualche anno anche l'intervento relativo alle opere urbane perderà la propria efficacia. Il degrado attiene soprattutto al fatto che gli appartamenti di 30/35 mq continueranno ad essere occupati da 3/5/6 persone in condizioni di assoluta inabitabilità, L'Amministrazione si appresta a portare a casa i cocci di una operazione condotta nel peggiore dei modi, che porterà scarsi benefici agli abitanti di Urbino 2 e sprecherà danaro dei contribuenti per 4 milioni 585.000 euro, la perdita di 975.000 euro di finanziamento pubblico e di 2 milioni 325.000 euro di investimento privato.

Tutto quanto descritto il Consiglio Comunale **impegna il Sindaco e la Giunta** a rivedere l'intera operazione e a valutare altri soggetti interessati alla riqualificazione dell'area oggetto del presente ordine del giorno, compresi i cittadini che hanno già manifestato interesse attraverso le loro cooperative, ed attivarsi presso la nostra Regione per mantenere i finanziamenti già assegnati ma non impegnati.