



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 15.05.2015**

Presenti:

GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO – PRESIDENTE
FILONZI NICOLA	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
PUNZO ALFREDO	PATTOXJESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
OLIVI DANIELE	P.D.
BORNIGIA STEFANO	P.D. (delegato dal Capogruppo Marasca per Rossetti F.)
SPACCIA ROSSANO	I.D.V.
SANTINALLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

BUCCI MARIO	ASSESSORE
ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 18.10 il Presidente della Commissione Magagnini Mauro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Buonasera. Ore 18,10, grazie per la puntualità: cominciamo i lavori della 3a Commissione. Io ho qui i verbali delle precedenti sedute, mi diceva Paola che non ha avuto il tempo di distribuirli: sono qui. Se voi siete d'accordo direi di approvarli lo stesso, se invece qualcuno ha delle perplessità perché prima di approvarli li vuole vedere...sono i Verbali delle Commissioni del 2 febbraio, 23 febbraio, 25 marzo e 27 aprile. Sono qui e di solito mi dice Paola che vengono inviati, se li vogliamo approvare stasera, bene...se qualcuno ha qualche obiezione, se no li diamo per approvati tanto l'Ufficio meglio rinviarli...

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Come? Li inviamo, allora...va benissimo. Benissimo!! Allora: Commissione 1° Punto all'Ordine del Giorno...

REALIZZAZIONE CASA FAMIGLIA EREDITÀ CESARINI - PERIZIA ASSEVERATA DI STIMA DEGLI IMMOBILI

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: No, no è questo il 1° Punto: è competenza della 3!...“ realizzazione Casa Famiglia eredità Cesarini - perizia asseverata di stima degli immobili”. La parola all'Architetto Sorbatti.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: i Consiglieri Comunali conoscono la volontà della ex Consigliera Comunale Cesarini che ha lasciato un patrimonio immobiliare ed economico al Comune di Jesi affinché si realizzi una Casa Famiglia per disabili, un qualcosa che comunque ricordi questo e deve essere realizzato all'interno dell'area più o meno centrale del centro storico con alcune indicazioni. Noi abbiamo accettato con beneficio di inventario l'eredità e poi abbiamo proceduto alle altre cose, fra l'altro a far valutare gli immobili sia dal punto di vista della fattibilità di utilizzo degli immobili per la realizzazione di questa Casa Famiglia che il valore degli immobili stessi: abbiamo dato l'incarico a un ingegnere di cui trovate le stime all'interno della pratica e che ha valutato sia i 3 appartamenti che si trovano qui a Jesi che una multiproprietà che si trova a Palau più una porzione di immobile e un pezzo di spiaggia che stanno a Falconara. In realtà gli unici immobili che hanno un certo interesse sono i 3 appartamenti di Jesi, però le dimensioni sono contenute e non idonee, a parte uno che è 129 mq però è comunque modesto per poter riuscire a realizzare una struttura di questo livello perché verrebbero soltanto un paio di camere, poi c'è bisogno dello spazio per il pranzo/cena, per eventualmente il personale addetto e quindi l'Amministrazione ritiene congruo finalizzare all'alienazione questi immobili con il valore minimo di stima previsto che avete trovato... chi ha avuto modo di visionare la pratica, se volete ve li rinnovo...I valori sono di questo tipo: appartamento a Torinese Jesi Via 1° Maggio 169.000 Euro, invece l'appartamento in Via Borsellini 135.000 Euro, l'appartamento in Jesi Via Imbriani 59.000 Euro. Gli immobili sono, come dicevamo prima a parte il primo che è ... ha una dimensione più ampia, gli altri sono insufficienti perché il primo è 126 mq – quindi non 129 scusate, mi ero sbagliata – gli altri sono 71 e 65 mq: quindi l'unica cosa è finalizzare alla vendita questi immobili e procedere ad integrare il piano delle alienazioni del 2015 e di dare atto che i proventi delle vendite saranno vincolati alla realizzazione della Casa Famiglia per disabili in ottemperanza alla volontà testamentaria della Cesarini....

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: quindi Francesca questa pratica si unisce alla seconda dove c'è “modifica e alienazioni” o lì c'è...ci sono altre cose?

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: dopo si unisce alla seconda, se volete la facciamo anche insieme la...nel senso che questa è la presa d'atto delle stime, poi nell'altra pratica sul piano delle alienazioni, sono state riviste al ribasso del 10 per cento le stime di alcuni immobili che sono andati a Bando via alienazione, ma il Bando è andato deserto perché siamo riusciti ad alienare solamente un immobile ad uso artigianato di servizio che abbiamo in Via Nazario Sauro: quella vendita è andata a buon fine ma il resto non è stato venduto. Allora ad esclusione del negozio di Via...di Corso Matteotti che si ritiene ancora appetibile e quindi si mantiene la stessa identica valutazione, le altre sono state ridotte di circa il 10, al fine di facilitare la possibilità di alienazione quindi nella pratica successiva, con le alienazioni si prende atto delle stime approvate con la Delibera questa 11 e viene integrato il Piano delle alienazioni sia con la modifica delle cifre precedenti di alcuni immobili che integrando la Cesarini...

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Benissimo, grazie. C'è qualcuno che vuole intervenire sul 1° Punto eredità Cesarini? Non ci sono interventi: la pratica viene approvata così come presentata...augurandoci che questi immobili abbiano mercato e che si possa realizzare quanto desiderato dalla compianta Cesarini. Passiamo ora...per il 2° Punto Alienazioni l'Architetto Sorbatti ha già illustrato la pratica...passo la parola chi volesse intervenire. Non ci sono interventi e anche la pratica Modifica delle Alienazioni che comprende sia l'inserimento degli immobili ex proprietà Cesarini e la ...

PIANO DELLE ALIENAZIONI 2015-2017: MODIFICHE

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: ...cioè Cesarini ci sono 3 appartamenti e 2 cose...

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Precedentemente c'erano già alcuni frustoli..... Scusa...per i frustoli, quelli che avevano una...avevamo già scritto e alcuni potevano andare a trattativa diretta perché potevano interessare e infatti stiamo procedendo con i frazionamenti, solo a una persona, un interesse che c'era. Quelli che avevano maggior interesse abbiamo fatto oltre al Bando alienazioni anche un avviso di manifestazione di interesse: a questi hanno risposto diversi soggetti che erano interessati alle aree più grandi e si sta procedendo per organizzarsi a fare i frazionamenti e quindi alienare anche questi...e quindi qui è finito. Aspetta eh...quelli che avevamo già messo nel Piano delle alienazioni adesso non mi ricordo mai...erano le aree in Via Baccicalupo...sì! Poi in Via del Burrone che questo invece è 42 mq e aveva un solo interesse, un unico acquirente....ecco, in Via A. Murri stiamo anche facendo perché è 330 mq, va in frazionamento e insomma...abbiamo fatto questa manifestazione e chi ha aderito stiamo vedendo di procedere fra loro all'alienazione....

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Va bene: ci sono interventi su queste modifiche del piano alienazioni? No. Allora anche questa viene approvata.

ACQUISIZIONE AL DEMANIO STRADALE COMUNALE DI AREE DI USO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 31 COMMA 21 DELLA LEGGE N. 448/1998

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: il Punto 3 è una pratica che vede finalmente interessata, e lo dico perché...mia moglie... nel senso che in passato chi costruiva acquisiva anche un pezzo di strada e poi la cedeva al Comune ma ce ne sono tante che sono rimaste là e mio suocero ne ha lasciati 6 a mia moglie di pezzi di strade, tutta Via Ippolito Nievo...ce ne sono due o tre di questi pezzi che non abbiamo mai venduto ma ci sono anche altri che non hanno ceduto al Comune perché c'era da fare l'atto. Adesso c'è una disposizione nuova, una Legge nuova per cui si dice al Comune "prendila" e il Comune se la prende e quindi...Io do parecchio pezzo di Ippolito Nievo, ragazzi! Mi pare che...non io, mia moglie! Sì, sì...Adesso se volete l'elenco...Francesca vedi un po' l'elenco di...poi ce n'è un'altra che è di proprietà...

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: L'acquisizione al Demanio stradale?

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO Sì, il Demanio stradale, sì...

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Allora il Demanio stradale: noi prendiamo atto come vi avrà già detto Magagnini....c'era l'Assessore al....che mi stava distraendo!....di quella che è la normativa relativa a una Finanziaria del '98 che consente la possibilità, dove hai già fatto e utilizzato come tuo e mantenuto degli immobili e dei reperti stradali, la possibilità di acquisirla al patrimonio comunale purchè abbia effettivamente una funzione pubblica, sia già stata fatta la manutenzione dall'Amministrazione e i proprietari siano disponibili a concedere gratuitamente. Infatti la norma dice "in sede di visura catastale si dà facoltà agli Enti locali con proprio provvedimento di disporre l'accorpamento al Demanio stradale la porzione dei terreni utilizzati ad uso pubblico ininterrottamente da oltre 20 anni previo l'acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari" e queste sono tutte situazioni pregresse: qua c'è l'elenco di alcune richieste. Volevo fare una premessa, non so se l'ha detto già il Presidente: quand'è che noi riusciamo a renderci conto di queste cose che sono vecchissime, da vecchie lottizzazioni? Molto spesso quando ci sono o degli atti di vendita per cui si rende conto il proprietario o degli atti di successione molto spesso: per cui in corso di successione viene fuori che un'area che hanno sempre considerato non essere di loro proprietà continua invece a figurare come loro proprietà. Siccome però del "proprio provvedimento" è competente il Consiglio Comunale, è quasi un atto dovuto dire che....visto che di fatto facciamo la manutenzione, l'abbiamo portato raccogliendo una serie di richieste che erano pervenute nel tempo e in particolare se volete vi leggo...ma qui ci sono solo i nomi di quelli che...ecco, Via Lorenzo Salimbeni e...sì!

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO Via Fontedamo, Via Monte Granale, Via Ippolito Nievo, Viale Don Minzoni...Viale Don Minzoni...queste di casa mia son Via Ippolito Nievo quindi non ci sbagliamo, ecco! Comunque c'è questo Perini che ci mette in croce poveretto! Perché voleva risolvere il problema perché diceva "ai figli gli lascio...": e che gli lascerai tu, un pezzo di strada? Quindi ecco, sono...due tre quattro cinque...sei pezzi di strada...

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Comunque le superfici sono: una 219 mq, un'altra 210, una 500, una 100, una 11 mq...una 149 mq e cioè sono tutti "relitti stradali" vari che...

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Ci sono osservazioni? Allora...non ci sono osservazioni: questa pratica va in Consiglio così come è predisposta.

COMPARTO EDIFICATORIO MINONNA TT1.6: COLLEGAMENTO STRADALE TRA IL COMPARTO E LA VIABILITA' PUBBLICA - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/2001

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Passiamo all'ultimo Punto all'Ordine del Giorno della Commissione....no, 4 ce n'è ed è questo qua: "comparto edificatorio di Minonna..." di quello che è solo della 3a...dopo ci saranno insieme 1a e 3a...

BUCCI MAURO – ASSESSORE: Intervento fuori microfono.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Sì, adesso facciamo questa qui, poi faremo la 1 e 3 e faremo quella che deve intervenire lei, certo, ci mancherebbe....so che lei gioca in casa! Allora: comparto edificatorio Minonna..... collegamento stradale....c'è un altro impiccio?...collegamento stradale tra..... collegamento tra il comparto e la viabilità pubblica - approvazione progetto in variante. Illustra l'Architetto Sorbatti.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: fra i vari comparti edificatori di nuova possibilità edificatoria c'è un comparto anche nella zona di Minonna. Questo comparto edificatorio da Piano Regolatore prevede l'accesso da una porzione di terreno che risulta essere piuttosto ridotta e non idonea per avere un attraversamento di tipo stradale: allora gli Uffici, di concerto con chi ha presentato il Piano, esistendo già di fatto una viabilità già realizzata che consentirebbe una migliore....scusa, la pratica dov'è? Perché volevo vedere il...questa...no, scusate... la pratica originale, questa è una cosa mia, volevo la pratica originale! Che numero è?..... Ma non è la pratica...queste sono le mie cose...le mie cose!! Voglio la pratica Minonna...ecco grazie! Grazie, che gentili! Perché quello è un appunto mio, questo invece è un ingrandimento...Eccolo qua... Allora: questo è un inquadramento catastale dell'area in oggetto siamo praticamente verso la superstrada in fondo al quartiere Minonna, dove c'è una porzione...forse lo vedete meglio anche se molto piccolo qua nella orto foto carta...dove c'è un'area che ha vocazione edificabile. Per quest'area a vocazione edificabile è stato presentato un piano attuativo, il disegno generale però lo doveva approvare poi la Giunta ed è questo, per la collocazione. In questo momento cos'è che viene al...? Eccolo, guardatelo, lo trovate meglio qui...Minonna...in fondo, vicino alla superstrada: lo vedete meglio qua perché questo è tutto il Quartiere Minonna dietro alla superstrada, qua abbiamo la zona agricola e qua abbiamo il completamento...sì, sì, proprio questo qua....e abbiamo una zona di....

Interventi fuori microfono

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Sì, questa è la scuola... questa è una zona...

BUCCI MAURO – ASSESSORE: Questi sono frementi...

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Assessore, illustra tu, cosa devo fare io?...allora!! se mi date la possibilità di...ecco! Questo è il Piano Regolatore attuale, prevede questo comparto edificatorio attraverso un piano di lottizzazione. Nell'analizzare le proposte e lo stato dei luoghi si è ritenuto che fosse più opportuno consentire l'accesso da questa viabilità che è già viabilità esistente. Che cosa succede però? Perché questa è talmente in mezzo alle case, è molto più modesta e più piccola e si presta molto meglio a creare invece un percorso pedonale piuttosto che un percorso carrabile anche per le future manutenzioni e per la ...mamma mia, non ne posso più, un attimo!! Abbiate pietà, lo metto a microfono, abbiate pietà: se state un attimo buoni io riesco a parlare! Allora si è ritenuto da parte degli Uffici che è conveniente consentire l'accesso come prolungamento di questa viabilità esistente, però dal punto di vista dello stato dei luoghi è perfetta: dal punto di vista della normativa urbanistica, noi ci troviamo ad attraversare un area agricola e quindi, poiché la strada non è funzionale al fondo agricolo ma funzionale alla zona edificabile noi praticamente approviamo la variante che consente di individuare come viabilità questo pezzettino...ufficializzare questa possibilità in modo tale che alla lottizzazione...di questo pezzo, questo pezzo qui...la destinazione è qua... No,

non credo perché è già tutto costruito è un po' difficile... se anche qualcuno volesse! Grazie

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Grazie alla Sorbatti...all'Architetto...non ti invidio sai? Perché c'è un...qualche..... ci sono degli irrequieti per l'esproprio...ci sono degli irrequieti! Va bene: allora...ci sono delle osservazioni? Allora...anche questa pratica... Allora....al 4 Punto non ci sono osservazioni, è approvato il 4° Punto.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: La Commissione 3 conclude i suoi lavori e adesso passiamo a quelli che sono... alle ore 18,30...anzi 18,35, io vado indietro! Passiamo alle Commissioni 1 e 3 congiunte, passo la parola alla collega Chiara, Presidente della 1.

La seduta è tolta alle ore 18.35

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica