



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 09.06.2015**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO – PRESIDENTE
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
MARASCA MATTEO	P.D.
SPACCIA ROSSANO	I.D.V.
SANTINELLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

BUCCI MARIO	ASSESSORE
ING. MAZZALUPI ELEONORA	AREA SERVIZI TECNICI
ING. MESSERSI' SIMONE	AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 18.15 il Presidente della Commissione Magagnini Mauro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Ore 18.15 comincia la III Commissione. Il numero legale è presente. L'Ordine del Giorno prevede al primo punto Modifica del tracciato di Via Coppetella a seguito della realizzazione da parte dell'ANAS dello svincolo per il collegamento con il Centro Intermodale. Acquisizione al patrimonio del nuovo tracciato stradale. Illustra la pratica l'ingegner Mazzalupi.

**MODIFICA DEL TRACCIATO DI VIA COPPETELLA A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE, DA PARTE DI ANAS SPA, DELLO SVINCOLO PER IL COLLEGAMENTO DEL CENTRO INTERMODALE DI JESI - ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO DEL NUOVO TRONCO STRADALE**

INGEGNERE MAZZALUPI ELEONORA – AREA SERVIZI TECNICI: Quando l'ANAS, nell'anno 2005, ha predisposto il progetto definitivo dello svincolo della Superstrada che consente l'accesso dalla Superstrada all'Interporto, è stato approvato un progetto definitivo in conferenza di servizi dove il Comune è intervenuto solamente per quanto riguarda la conformità urbanistica del progetto, che prevedeva che lo Svincolo passasse sopra ad un tratto di Via Coppetella e ovviamente quel tratto venisse bypassato realizzando un altro tratto di strada analogo. Poi l'ANAS ovviamente ha fatto i suoi lavori, ha finito l'intervento, ha chiesto l'acquisizione a patrimonio di quella strada. Sono stati contestati i lavori perché la strada era stata fatta male. L'ANAS ha rifatto l'intervento più approfondito, l'ha ricollaudato nuovamente e adesso ha chiesto al Comune ovviamente di acquisire a patrimonio questo tratto di strada che è un tratto di strada comunale a tutti gli effetti, perché va a sostituire una parte del vecchio tracciato di Via Coppetella che è rimasta sotto lo svincolo dell'Interporto. Sì, noi acquisiamo quel tratto di strada.

**MISURE PER IL RILANCIO DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE NELLA CITTÀ STORICA E DEFINIZIONE DEI NUOVI PARAMETRI DI DISTANZA PER LE AREE CIMITERIALI. MODIFICA AGLI ARTICOLI 61 E 80 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE**

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Seconda pratica. Allora, ringraziamo l'ingegner Mazzalupi. La seconda pratica riguarda l'urbanistica. È: Misura per il rilancio delle attività economiche nella città storica e definizione dei nuovi parametri di distanza per le aree cimiteriali. Modifica agli articoli 61 e 80 del Regolamento Edilizio Comunale vigente. Passo la parola a illustrare la pratica all'ingegner Messersi.

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Allora, parliamo di una modifica del vigente Regolamento Edilizio Comunale, in particolare di due articoli: l'articolo 61, relativo alla disciplina sulle distanze dai confini e dalle costruzioni; e l'articolo, invece, 80, che riguarda, invece, i criteri per il dimensionamento dei locali per le attività, quindi, da un punto di vista illuminotecnico e di aerazione. Per quanto riguarda la prima modifica, la prima modifica di fatto consiste semplicemente nell'aver previsto una distanza inferiore ai 5 metri dai confini nel caso di interventi che riguardino le aree per servizi cimiteriali. Questo perché nell'ottica di ampliare l'offerta di loculi, comunque di aree attrezzate per le aree cimiteriali esistenti, è nata la necessità di confrontarsi con l'esistente e quindi creare le condizioni affinché questi ampliamenti, questi eventuali ampliamenti possano meglio essere inseriti nel contesto, quindi garantendo i necessari allineamenti con le costruzioni esistenti che molto spesso hanno anche vincoli di natura monumentale. Quindi, questa la prima modifica. La seconda modifica, invece, più corposa, riguarda, appunto, l'art. 80 e, in particolare, la modifica del comma 17 e l'introduzione di due nuovi commi, 17 bis e 17 ter, e questa norma sostanzialmente introduce la possibilità, a livello regolamentare, di prevedere nei locali seminterrati e interrati la possibilità di utilizzare tali locali con determinate caratteristiche per attività di tipo economico. Il termine economico è stato utilizzato per ricomprendere le attività più svariate che naturalmente riconducibili a attività di pubblici esercizi, uffici, comunque compatibili con il contesto nel quale vengono inserite e naturalmente nel momento in cui le stesse siano ammesse dallo strumento urbanistico vigente. In particolare, si prevede che la prima parte, al comma 17, sia prevista la possibilità di utilizzare esclusivamente i piani seminterrati al di fuori delle zone A, quindi al di fuori del Centro Storico, per attività economiche e rispondendo a determinati requisiti in termini di altezza, di isolamento delle pareti, dei solai, con opportune intercapedini, e mantenendo il rapporto illuminotecnico di 1/8 della superficie del vano. Per le zone A viene introdotta per la prima volta la possibilità di utilizzare sia i locali seminterrati, posti quindi parzialmente sia completamente al di sotto della linea di terra, previo naturalmente parere favorevole dell'Asur che interviene in questo caso a esprimere un nulla osta derogatorio rispetto alla norma nazionale che in via ordinaria non consente l'utilizzo di questi locali per queste attività, ma lo consente su espressione e parere favorevole dell'Asur a determinate condizioni. Le condizioni sono quelle che vengono riportate nel comma 17 bis, quindi, riguardano l'altezza minima dei locali previsti per le zone A, l'altezza media diciamo 2,70, con un'altezza minima di 2,20, nel caso di coperture non piane ma a volta come potrebbe ovviamente presentarsi, la necessità a introdurre sempre intercapedini ventilate, sia sulle pareti che sui solai di calpestio, e naturalmente garantendo i necessari requisiti illuminotecnici che, nel caso in cui fossero comunque insufficienti, possono essere integrati con sistemi naturalmente artificiali, quindi sia di illuminazione che di aerazione forzata. Uno degli aspetti più problematici, che si era presentato nell'ambito della discussione con l'Asur, con i Vigili del Fuoco e anche, in ultimo, con l'Arpam, è stato quello di cercare di superare una prima prescrizione che riguardava la necessità di dotare questi locali di almeno due vie d'uscita. A questo si è riusciti a superare questa prescrizione che rischiava di essere effettivamente troppo stringente per alcuni situazioni rinviando semplicemente il dimensionamento delle vie d'uscite e delle aperture di emergenza all'allegato del Decreto Ministeriale del Ministero dell'Interno del '98, in cui è previsto che questo dimensionamento avvenga in base all'indice d'affollamento dei locali. Un ultimo elemento, non secondario, è dovuto alla questione radon, perché a seguito di una campagna condotta dall'Asur, ormai circa un anno fa, su alcune situazioni, alcuni locali interrati del Centro, è emersa questa problematica di emissione di gas radon. Naturalmente, per superare questo elemento che costituisce comunque un potenziale pericolo per la salute, si è, d'accordo con l'Asur e con l'Arpam, convenuto di prevedere un monitoraggio preventivo. Questo monitoraggio preventivo che dovrebbe essere realizzato in base a delle linee guida del 2003, approvate dal Coordinamento delle Regioni, prevede un periodo di monitoraggio di almeno un anno, perché è quello che viene previsto dalla norma e agli esiti del quale, se non si riscontrano livelli di radon che superano determinati valori stabiliti dalla norma o se comunque si inseriscono delle misure di adeguata aerazione e ventilazione dei locali, si può poi procedere con la presentazione dei titoli abilitativi.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE – JESIAMO: Un anno....

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Un anno, sì.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE – JESIAMO: Il radon non esiste, è un'invenzione dell'Asur, il radon non esiste, prima ci avevano fatto lo scherzo della doppia porta, prima ci avevano fatto lo scherzo della doppia uscita, adesso ci hanno fatto lo scherzo del radon. Ma dov'è il radon?

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: No, il radon esiste.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Non esiste in queste concentrazioni, non c'è la concentrazione, un anno, un anno vuol dire pregiudicare, secondo me, pregiudicare le attività. Non c'è stato mai il radon. Ma dove sta il radon? Cioè, comunque, monitoraggi di un anno, non lo so. Questo vuol dire rendere vano l'intervento, secondo me, siamo sempre da capo, secondo me, un anno, siamo sempre da capo, un anno, chi è che fa un investimento, fa un anno, per poi..... dopo un anno. Questi sono i tempi che la Pubblica Amministrazione ancora non ha capito che li deve cambiare, come la Regione che dà i pareri in un anno, 6 mesi. Come no. Questo è il mio modo di pensare, ripeto. Secondo voi, c'è qualcuno che fa un'attività, la rinvia dopo un anno? Secondo me, rende inefficace la faccenda. Questo è il mio punto di vista, però. Pensavamo di avere risolto. A me avevano detto che si poteva fare, avevo capito che c'era una cosa molto semplice per valutare il radon, non un anno di tempo. Io avevo capito che non era così però. Ah, l'Arpam, non l'Asur. Prego, prego.

GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Giampaolotti, Insieme Civico. La distinzione zona A e, diciamo, Centro Storico e poi altre zone. Allora, il Centro Storico deve rimanere la situazione attuale, mentre le zone diciamo periferiche possono avere l'altezza 2,20 metri fino a 2,70 metri? La distinzione, perché il Centro Storico... Aspetti, aspetti.

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Il Centro Storico è normalmente individuato nel nucleo storico, anche se ci sono poi delle zone ovviamente denominate come zone A, che sono periferiche. Però, in realtà, questa norma distingue tra la zona A, che nel 90% dei casi coincide con il Centro Storico e le zone esterne, dove ovviamente nelle zone esterne si è mantenuta la norma attuale che consente questo utilizzo dei locali seminterrati. Nel discorso delle altezze è quello che è già regolamentato dal comma 13 dell'art. 80, che prescrive già altezze di 2,70 metri, nel caso delle zone A, e poi con questa ulteriore prescrizione dell'Asur, con un'altezza minima di 2,20, che è stata messa proprio in corrispondenza per questo tipo di locali.

SANTINELLI CESARE – LISTE CIVICHE PER L'ITALIA: Santinelli, Liste Civiche per l'Italia. Il mio intervento è più che altro estenuato dall'ultimo passaggio che ha fatto adesso l'ingegnere legato al radon, ovvero il vincolo che dà l'Arpam per 12 mesi, quello di monitoraggio per capire se quel tipo di locale è soggetto a gas radon, che è inodore e insapore, e sicché impercettibile, fa danno alla salute con il tempo, fa male insomma. Quello che mi lascia un po' perplesso è che nel momento che uno va a ristrutturare un locale, ..... tutto quello che è di norma, ovvero, l'aerazione, l'altezza, e verranno usati anche dei materiali oggi idonei a isolare quel tipo di pavimento, quel tipo di parete, che una volta magari non era possibile, perché quei tipi di immobili a seminterrato magari avevano il pavimento di terra battuta, perché usate come cantine o stalle. Oggi quel problema, dunque a quel tempo ma il radon non era conosciuto, ma poteva penetrare appunto l'edificio. Oggi, con tutto quello che è a conoscenza di quello che è l'impiantistica, la tecnica proprio di costruzione, io penso che sia proprio una cosa ormai voglio dire superata, tanto quanto sotto l'aspetto tecnico quanto sotto l'aspetto scientifico, nel senso che Jesi non è neanche una zona a rischio radon, anche se, dappertutto, in minime percentuali a terreno sui seminterrati nei locali chiusi può capitare di avere una percentuale di radon ma..... Ecco, questo voglio capire un attimo, se c'è qualcuno o qualcosa, qualcuno mi può un attimo far luce su questo, se c'è modo di capire il perché e il per come, perché altrimenti veramente la pratica come questa, come diceva appunto il Presidente della Commissione, non ha senso nemmeno, cioè, approviamola..., approvata magari in Consiglio Comunale per avere un servizio in più dato al cittadino, per avere la possibilità di fare un intervento edilizio magari di riqualificazione però non avrà futuro, non darà frutto. Nessuno spenderà soldi per non avere certezze su quel che poi potrà essere fatto. Se è questo, voglio dire, non si sfa un attimo la questione radon, per capire se Jesi è veramente nelle condizioni di essere segnata come zona rossa, parlando di radon.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Secondo me, va studiato se è possibile preventivamente con una relazione allegata al progetto, poter dimostrare che non c'è il problema, o quanto meno limitare il periodo di transizione, perché non credo che siano tutti i locali del Centro Storico nelle identiche condizioni. Il radon può essere studiato, ci può essere in alcune condizioni, in altre non c'è. Quindi, approfondire 'sto discorso, cioè, se attraverso una relazione che individua la ubicazione, la posizione, l'utilizzo precedente, può essere risolto 'sto problema del radon, perché se no, eh, capito, se no è inutile che stiamo a perder tempo. Cioè, se è possibile, con una relazione allegata al progetto, dire che in quel caso non c'è. Ovviamente una relazione che dovrà essere approvata sempre dall'Asur, però secondo me non possono essere tutti i casi uguali, no?

ASSESSORE BUCCI MARIO: Vorrei fare una precisazione. Come giustamente il Presidente faceva notare, non è stata l'Asur ma l'Arpam, che scrive questo però, che non è neanche una presa di posizione dell'Arpam locale, ma fa riferimento a norme nazionali. Vorrei leggere queste 4 righe, ovviamente concordo esattamente con quello che tutti noi pensiamo, far aspettare un anno un cittadino che vuole investire è una cosa assurda. Però, ad onore di chiarimento e alle procedure effettuate dall'Ufficio e anche non da ultimo le riunioni che abbiamo fatto con la nuova dirigenza dell'Asur, vi ricordate ne avevamo parlato un anno e mezzo fa, si è rimosso l'altro problema doppia uscita e via dicendo e abbiamo trovato la nuova dirigenza molto collaborativa. Ma questa qui ci terrei a leggere queste 4 righe. "Con nota dell'aprile 2015", quindi, ieri, "assunta a Protocollo Comunale...", è pervenuto il parere dell'Arpam – Servizio Radiazioni e Rumore con la seguente proposta di modifica dell'art. 17, comma b. È fatto obbligo all' esercente di procedere ad un preventivo monitoraggio finalizzato ad escludere la presenza in area di livelli di concentrazione di attività di gas radon superiori ai valori di riferimento previsti dal Decreto Legislativo 230/95 e successive modifiche e integrazioni. È da effettuarsi secondo quanto indicato nelle linee guida per le misure di concentrazione di radon in area nei luoghi di lavoro sotterranei approvata dal Coordinamento delle Regioni e delle Province Autonome di Trento e Bolzano, finché", ovviamente, non avendo qualcosa a livello locale si riferiscono a quello di Trento e Bolzano, "finché non verranno emanate le procedure previste dalla normativa nazionale. Qualora venissero superati tali livello di riferimento, dovranno essere intraprese tutte le azioni indicate puntini puntini puntini". Quindi, non avendo una normativa regionale, si fa riferimento a quella di Trento e di Bolzano in attesa di. Questo è. È certo, certo che mi rendo conto.

GIAMPAOLETTI MARCO– INSIEME CIVICO: Giampaolotti, Insieme Civico. Allora, letto e giustamente concordo, come dicevamo con Marasca, chi è che farà la domanda per quanto riguarda l'ampliamento su qualsiasi cosa sotto od altro dei locali, credo che sia opportuno evidenziare che chi fa, chi presenta la domanda c'avrà prima di tutto una verifica, cioè l'investimento che la persona, il commerciante o la persona, e va be', presenterà la verifica dell'Asur e poi se lo puoi fa', scusa perché 12 mesi? Ho capito, però, intanto, se tu blocchi questo qui, non faranno mai niente le persone, tutela della salute, cioè, lui investe dei soldi che per dire se io voglio investire 20.000 Euro per fare un lavoro, prima di tutto devo avere la verifica della Asur o l'Arpam, quello che sia, e poi procedo.

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Il problema è che la normativa nazionale quando indica le concentrazioni gas radon, indica le concentrazioni sulla media annua. Quindi per poter stabilire se io sfioro quella concentrazione, necessariamente, perché il livello di gas radon mi varia a seconda delle stagioni, come posso avere più periodi più o meno, quindi, necessariamente lo devo calcolare sull'anno, perché altrimenti non avrebbe, non sarebbe attendibile insomma come... purtroppo.

TESEI GRAZIANO – JESIAMO: Vorrei leggere il punto b del Regolamento, dove è scritto quello che avevi letto tu, Mario. Faccio un esempio, voglio mettere un'attività, faccio il preventivo monitoraggio, lo presento e se quello mi dice che non c'è, apro tranquillamente. Poi questo anno decorre dal momento in cui io sono, diciamo, ho iniziato l'attività, continuo a fare analisi per vedere se c'è questo gas. Se c'è, metto dei sistemi di aerazione, però io lo posso aprire, ma non c'è scritto di non poter aprire, perché 'è fatto obbligo all' esercente di procedere a un preventivo monitoraggio', ma preventivo lo faccio, guardo, che devo fa'? Uno ogni 12 mesi di analisi? Ma è questo che c'è scritto sulle linee guida? No. Ma è scritto sulle linee di guida questo 12 mesi? Sono scritti sulle linee guida?

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Per poter valutare se nell'arco, se in quel locale ci sono concentrazioni di gas che mi superano il livello di concentrazione stabilito dalla norma e la norma mi dà un parametro riferito alla media annua, quindi è necessariamente devo, questo ce l'ha confermato anche l'Arpam, devo fare un monitoraggio nell'arco dell'anno perché appunto i livelli possono cambiare, posso fare un monitoraggio per dire in primavera, c'ho un livello, se lo faccio in inverno, quel livello può essere più alto. Quindi, io non sapendo qual è il periodo di maggiore..., devo farlo necessariamente nell'arco dell'intero anno solare. Quindi, cioè, non ci sono..., purtroppo.

SANTINELLI – LISTE CIVICHE PER L'ITALIA: Santinelli. Una domanda, più che altro una domanda di curiosità. Faccio un esempio. Jesi è una zona sismica, è una zona ad alto rischio sismico. L'edilizia oggi mi dà la possibilità di normare la mia casa al Centro Storico con magari degli interventi sul sottosuolo per metterla in sicurezza. Ma questo è certificato che noi abbiamo il rischio sismico. Io oggi ho la possibilità di poter intervenire prima che arrivi il terremoto e non dopo, che sarebbe troppo tardi. Per il radon, certificato che questa sia una zona a rischio di radon, non è stato scoperto ancora nessun tipo di intervento che isoli la struttura della casa con sottosuolo per mezzo di materiali isolanti o guaine o quant'altro e uno deve star lì a monitorare prima dell'intervento e sicuramente sul terreno che è stato costruito, quel pavimento costruito magari nell'anno 1.000, cioè, è assurdo. Io ti chiedo se tecnicamente è possibile intervenire e isolare con la stessa normativa che viene normata l'antisismica uguale per il radon. Cioè, io, a patto che sono proprietario, che ho intenzione di ristrutturare, rispetto la normativa antisismica e antiradon, to', la metto lì, io metto in atto tutte quelle pratiche che servono per mettere in sicurezza sotto tutti gli aspetti normati dalla legge e non, anche in più magari, con tutto quello che è possibile fare in conoscenza oggi della tecnica edilizia moderna, è possibile fare questo invece di aspettare 12 mesi? Perché sarebbe assurdo secondo me.

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Allora, al momento non c'è una norma, non ci sono degli accorgimenti tecnici che... No, allora, allora, se il livello di gas radon viene superato, io devo adottare determinati provvedimenti che sono sicuramente l'aerazione naturale, e devo garantirla con i sistemi di isolamento. Se questo non basta perché il livello di concentrazione è superiore o comunque..., bisogna poi adottare delle tecniche di aerazione forzata, che sapendolo preventivamente prima dell'intervento, magari mi risparmiano poi un intervento dopo. Quindi, lo si fa preventivamente questo monitoraggio proprio per capire qual è l'intervento, anche tecnologico, che io devo mettere in atto per abbattere tutte le concentrazioni. Ecco perché si fa prima. Altrimenti, però io per sapere se quel rischio ce l'ho, purtroppo devo fare, è quello che mi serve, io il rischio, perché se io il rischio non ce l'ho... però purtroppo non esiste una mappatura oggi del radon nel territorio di Jesi. Quindi, proprio perché non esiste, bisogna caso per caso andarlo a verificare. Ma il monitoraggio, quello comunque, poi se ho un problema di radon, lo devo comunque fare per un discorso di sicurezza dei luoghi di lavoro. Quindi, comunque sono costretto a farlo eventualmente anche dopo perché se c'ho problemi di sicurezza nei luoghi di lavoro lo devo fare. In realtà, no, cioè, in base a come..., però, il monitoraggio preventivo serve proprio a questo. Prima di effettuare le trasformazioni, io dovrei verificare se questo rischio ce l'ho o no.

SANTINELLI – LISTE CIVICHE PER L'ITALIA: Al di là dei rischi che potrebbero esserci nel momento fatto il monitoraggio, io voglio bypassare tutto il tempo dei 12 mesi. Faccio preventivamente l'intervento magari spendendo di più ad hoc proprio per non avere il problema del radon, anche se questi mi dice che non ce n'è. Come posso intervenire ...

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Questa poi è una valutazione che fa l'Asur nel momento poi in cui dà l'autorizzazione. Potrebbe essere che l'Asur magari, questo però ecco è lasciato un po' all'Asur la...

ASSESSORE BUCCI MARIO: Capito, ascolta il parere preventivo l'ha scritto l'Arpam, non è che se l'è inventato l'Ufficio. Cito 'Servizio Radiazioni...', capito? Certo, al limite, scusate, ho capito, scusate, Presidente, scusa, vorrei fare questa considerazione. Tutti d'accordo con 'sto preventivo, però a questo punto si potrebbe tentare, secondo me, di fare una richiesta scritta all'Arpam dicendo d'accordo per il monitoraggio non preventivo, perché motivandolo in questo modo, vediamo se concordiamo, se concordate. Perché se anche c'è, sì, però, io vorrei fare questa proposta, no, appunto, certo, però vorrei fare questa proposta se condividete. Facciamo la richiesta scritta all'Arpam, dicendo: "D'accordo per il monitoraggio ma non preventivo. Perché? Perché qualora fosse presente anche il radon, ci sono dei sistemi integrativi di aerazione naturale e/o di aerazione forzata, come avevamo già condiviso con l'Asur, che ti riporta a norma, però non mi fai sprecare un anno di tempo. Se non esiste. Sì, scusate, siete d'accordo? Quindi, rinviando su proposta del Presidente. Prego. Quello del cimitero lo mandiamo avanti, ecco, sono d'accordo. Vorrei fare una precisazione, non sono intervenuto prima sulle distanze cimiteriali. L'ingegnere ha spiegato, però vorrei fare una precisazione. Questa modifica si rende necessaria ma soprattutto opportuna perché con l'ampliamento dei nuovi loculi, il progetto che avevamo presentato un paio di commissioni fa, ovviamente ci andremo a trovare a relazionarci con l'esistente. Quindi, è ovvio che vogliamo proseguire sullo stesso filo fisso. E questo comporta questa modifica della distanza. Però vorrei tranquillizzare tutti che modificando la distanza non ci mettiamo in contrasto con il codice od altro, perché il Cimitero, come tutti i cimiteri, hanno una vastissima area di rispetto che mi pare ha un raggio di 250 metri. Quindi, non mettiamo in difficoltà nessuno dei confinanti. Chiaro? Questo specialmente agli avvocati. Perché la nostra proprietà ha comunque un confine, dopo c'è la proprietà privata. Quindi, fino a zero, esistente. Perché diciamo che questo sia il cimitero vecchio, il pezzo nuovo, se vi ricordate, è una "L". Questa qua non va bene farla né così, né così. Noi ci vogliamo tenere..... diritta ovviamente. Sì, ma non è quello, no. Questa è un'opera a livello... Non le so dire le bugie, mi si vede subito, però teniamo conto che le zone cimiteriali, ammesso che questo fosse il confine, qua il privato o qualsiasi altro soggetto non può costruire, perché c'è una zona di rispetto da Piano Regolatore da illo tempore. Sì.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Va bene, la pratica la portiamo in Consiglio. Ecco, allora, possiamo mettere sul verbale? Sì, approvata, salvo verifica per quanto riguarda da parte dell'Ufficio con l'Asur e l'Arpam per la modifica dell'art. 80. Allora la pratica va in Consiglio così come l'abbiamo approvata, con riserva per quanto riguarda l'art. 80.

**VARIANTE PARZIALE AL PRG PER NUOVA AREA A SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI TIPO CULTURALE-RICREATIVO COMPRESA TRA VIA GUERRI E VIA POLITI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.**

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Passiamo al terzo punto dell'Ordine del Giorno. Variante parziale al Piano Regolatore per nuova area servizi collettivi compresa tra Via Guerri e Via Politi. Adozione ai sensi dell'art. 26 della Legge 34/92 e successive modificazioni. Illustra la pratica l'ingegner Messersì.

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Allora, parliamo dell'Ufficio di proprietà comunale che è situato in Via Politi, per intenderci la vecchia sede del TNT, che attualmente nel Piano Regolatore è inserito all'interno dell'ambito di ristrutturazione Via Guerri, che è un ambito piuttosto articolato, che ha con destinazione, che prevede una trasformazione dell'area in parte residenziale e in parte attività commerciali e terziario. Su questo immobile sono arrivate una serie di richieste di manifestazioni, diciamo interesse di alcune confessioni religiose per poterlo utilizzare e stabilire lì la loro nuova sede. A fronte di questa richiesta, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno rispondere a questa esigenza, mettendo a disposizione quest'immobile e quindi avviando il percorso di questa variante che prevede sostanzialmente lo stralcio dal perimetro dell'ambito di ristrutturazione dell'immobile e della via limitrofa, Via Politi, nonché la fascia retrostante il lato ferrovia, con una trasformazione urbanistica in area servizi ricreativi per il culto e contestualmente con la possibilità, da una parte, di recuperare a questo uso, uso, diciamo, servizi di interesse generale, tutta la superficie utile attualmente presente nell'immobile, che sono circa 1.500 metri quadri, quindi, compresa sia la parte del capannone che del corpo della palazzina, e contemporaneamente prevedendo come destinazioni complementari alla destinazione principale quelle riconducibili al terziario diffuso, quindi, uffici, artigianato di servizio, sedi di

associazioni, eccetera. Quindi, la variante consiste in questa modifica, in questo stralcio dall'ambito e la individuazione di questa nuova area per servizi.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Scusate, cioè, qui si tratta, a prescindere dalla destinazione Moschea, uffici, qui si tratta, secondo il mio punto di vista, di risolvere e credo che dovremmo affrontare che ce ne sono molti, cioè, questo problema di tenere aree di circa, di enormi superfici, vincolate a un progetto di recupero totale. Non ha più senso. Nel 2015, pensare che si possa recuperare un'area così grande mettendo d'accordo decine e decine di proprietari, non ha più senso. Io, ultimamente, è un esempio..... (interruzione audio)... Falconara, tutti i capannoni che sono di fronte a Montecatini, per poter fare anche un ampliamento di 10 metri, si devono mettere d'accordo tutti, demolire tutto, ognuno se... Sono modi di concepire l'urbanistica diciamo di ..... sinistra o di....., non è più concepibile una cosa del genere, sono architetti estremisti di sinistra che han fatto queste robe, perché, cioè, pensare che un'area come questa, dove c'erano 50 proprietari, noi stiamo deliberando lo stralciare una palazzina da un progetto di recupero totale. No, no, solo questo. No, io facevo una, cioè, la cosa al di là di quello sarà, sarà Moschea, sarà sinagoga, non cambia niente. È un problema che cerca di risolvere alcune, secondo me, questo è un modo di vedere il mio, come abbiamo fatto per le aree nuove lassù, cioè, questa vedere nella complessità un intervento che mette d'accordo decine e decine di privati che oggi, con l'area che tira, con la situazione, va bene. Quindi, adesso, poi, può darsi pure che vanno a fare la trattativa con la Moschea romana, però, diventa commerciabile per il Comune quest'immobile proprietà del Comune. Prego.

SANTINELLI –LISTE CIVICHE PER L'ITALIA: Santinelli, Liste Civiche per l'Italia. Santinelli, Liste Civiche per l'Italia. No, Santarelli è il Presidente, il Segretario del P.D., anche perché Pierluigi, lo dico al microfono, è un amico, Pierluigi è stato sempre un amico. Ma adesso sto scherzando, al di là di scherzi, allora, nell'intervento fatto dall'ingegnere, ha detto palesemente che ci sono state fatte, sono state fatte delle richieste da associazioni religiose per luogo di culto. La domanda, a parte che la pratica la condivido nel senso che ha presentato il Presidente della Commissione dicendo che a Jesi bisogna fare interventi mirati laddove c'è richiesta per rimettere, recuperare certi edifici ormai caduti in disuso e in degrado. Perfetto. Condivisibilissimo. Però, a questo punto, va bene conoscere anche per chi abita in quelle zone chi ha fatto la richiesta per avere degli immobili, o per lo meno calcolare quanti metri quadri o quello che sarà, insomma, nello specifico, chi ha fatto richiesta per luogo di culto. La religione. Testimone di Geova? Mussulmani? Non so, qualche rabbino? Sapere quanti sono, chi sono e le possibilità insomma di poter gestire una volta dato in quella zona un luogo di culto, perché anche questo bisogna essere un po' più lungimiranti. Spazi, parcheggi, accesso e quant'altro per capire meglio qual è, perché se no non s'approva un immobile, luogo di culto, solo per essere, solo per recuperare un capannone. Grazie.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE – JESIAMO: L'ingegnere ha evidenziato che ci sono tante destinazioni di un edificio comunale, che il Comune dovrà mettere all'asta e ci potrà essere chi è interessato per l'ufficio, chi è interessato, chi paga di più lo prende, non è che... Se c'è, Presidente, secondo me... Ci sono delle richieste, però non so se lui sa di preciso. Ma io per carità, secondo me, non è, stiamo facendo un processo all'intenzione perché in questa fase non è... Voti una destinazione polivalente per tante cose su una cosa che, è inutile nasconderci, ci sono anche... Tanto tu devi fa un'asta, chi è che parteciperà a 'sta asta? Boh, potrebbe, qualcuno avrà espresso l'intenzione, non lo so io. Forse è più giusto che risponda l'Assessore più che l'ingegnere, no?

ASSESSORE BUCCI MARIO: Allora, a me risulta l'interessamento, ma non solo di quel luogo, in città dei Testimoni di Geova che cercano da un paio di anni, perché mi ricordo da quando mi sono insediato, una nuova sede. Quindi Testimoni di Geova. Sarà presumibile, parlo, sarà presumibile che parteciperanno all'asta. Inoltre, mi sembra che ci sia la confessione religiosa dei..., non i mussulmani, una chiesa evangelica, però, non è che non voglio dirlo, non mi ricordo. Siccome è stato richiamato sull'atto istruttorio in ufficio, ma che l'ingegnere non ce l'ha qui, ce l'ha di sopra, in Consiglio sarò preciso e diremo... Anche perché, proprio un minuto fa, chiedevo all'ingegnere sulla sigla, perché insomma è molto importante, S11R, se R stava solo per interventi religiosi o ricreativi. Invece no, R sta per ricreativi e religiosi e quant'altro. Tu vuoi fa' la casa di gioco, ti

aggiudichi l'asta e vinci e te la fai. Il Comune porta a casa qualche soldo. Come? Se volete mandiamo l'ingegnere di sopra a prendere l'atto istruttorio e vedere chi ha fatto la domanda. Però come ripeto, siccome sarà messo all'asta, di sicuro potrà partecipare chiunque. Rileggiamo tutte le destinazioni esatte previste.

ING. MESSERSI' SIMONE – AREA SERVIZI TECNICI: Allora, abbiamo, sì, quella è la destinazione dell'area diciamo S11R della sigla. In più c'è la possibilità di fare destinazioni complementari, quali terziario diffuso, quindi, uffici, artigianato di servizio, pubblici esercizi.

GIAMPAOLETTI – INSIEME CIVICO: Giampaolletti, Insieme Civico. Volevo un chiarimento. Allora, giustamente condivido il discorso dell'asta od altro. Facciamo un'ipotesi che, in questo caso, Testimoni di Geova, mettiamo però poi che sarà un altro tipo di culto, un altro tipo di religione. Noi vediamo che quando c'è la conclusione del Ramadan e stanno prendendo la Palestra Carbonari, a livello di flusso è caotica in quel giorno. A livello di parcheggi, quella zona è coperta? Cioè, c'è lo spazio adatto? Perché se io vinco all'asta una superficie di 1.500 metri e facciamo l'ipotesi che io apro, come avete detto voi, no, l'avete detto, 10 centesimi in più e vinco all'asta, io apro una sala giochi, oppure, che ne so, un Bingo, adesso, mettiamo un'ipotesi, porta tanta gente. Nello stesso tempo, anche la zona di culto porta gente. Facciamo una Moschea o facciamo qualsiasi cosa, la gente c'è. Lì i parcheggi noi li copriamo con la superficie attuale? Un conto è divisa, no, suddivisa sul discorso degli uffici, associazioni, un conto invece è in questi eventi.

ASSESSORE BUCCI MARIO: Io da questo punto di vista mi sentirei abbastanza tranquillo perché è comunque molto migliorativa rispetto a una sede precedente, facciamo l'esempio della sede dei Testimoni di Geova in Viale Vittoria e la sede dei mussulmani, Viale Vittoria angolo Erbarella. Ammesso che una delle due confessioni si aggiudichi l'asta, secondo me, prendiamo due piccioni con una fava, perché liberiamo il Viale Vittoria, che è già molto carico di traffico e di parcheggi e lo portiamo in una zona che è più disponibile secondo me a recepire quantità di parcheggi, perché essendo una zona artigianale, fortunatamente le strade e addirittura in qualche caso piazzali già esistono e quindi mi dà fiducia, ecco. Comunque, è una situazione... Quindi, io la vedo, comunque, una situazione migliorativa.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Qualcun altro che deve intervenire? Marasca.

MARASCA MATTEO – P.D.: Si sente? Marasca. No io, siccome ricordo con l'Assessore, che era la parte politica, perché giustamente questa è una scelta di politica anche urbanistica, perché si dà la destinazione d'uso a un immobile che è al centro di un quartiere popolare, che è il Prato, perché praticamente lì ci troviamo appena a ridosso del Largo dei Cordai, dietro il Parco del Pero, quindi stiamo in una zona popolare e quella diciamo era la palazzina che storicamente veniva utilizzata dal quartiere, mi ricordo l'ex Gherardi, quando gli anziani nel quartiere andavano lì a ballare, a fare attività sociali, eccetera, quello era un po' il punto di riferimento. Poi nel tempo quella palazzina è stata occupata da un'altra associazione, e quindi anche in quell'occasione è stata utilizzata per attività più, occupata, sì, occupata nel senso buono del termine, buono del termine, occupata, nel senso, impegnata del termine, ecco, impegnata, e è stata comunque utilizzata diciamo per attività sociali, ricreative, culturali, eccetera. Quindi, storicamente, quella palazzina non è in contraddizione con quanto noi andiamo oggi ad approvare. Quindi, attività ricreative, culturali, quindi, di servizio per quel quartiere, che, ancora oggi, ha una buona densità abitativa e comunque è un quartiere ancora popolare. E ricordo che, quando c'erano ancora le circoscrizioni, c'erano stati diversi progetti, diverse richieste pubbliche, da parte proprio di associazioni di referenti in circoscrizione per poter riutilizzare quella palazzina in chiave ricreativa per il quartiere. E io qui, leggendo la delibera, ho visto che, nel corpo della delibera, quella che andiamo noi a deliberare in Consiglio Comunale, in realtà c'è scritto che noi andiamo a prevedere una nuova area servizi e attrezzature collettive di tipo culturale e ricreativo. Quindi, la parte del culto è soltanto prevista nella relazione istruttoria. Questo, diciamo, quando si approva la delibera, si approva tutto insieme, quindi, diciamo, che comunque si approva la destinazione nuova e quindi si amplia a tutta quella serie di attività. Quindi è questa seconda ipotesi. Per quanto riguarda invece l'ipotesi di un istituto di culto, ovviamente, le perplessità sono quelle che hanno mosso gli altri Consiglieri, cioè capire, siccome è vero magari può essere anche vero, come diceva l'ingegnere Magagnini, sicuramente ha più esperienza di me in questo campo che la realizzazione, la



lottizzazione di grandi aree risulta complicata con la situazione attuale, ma è anche vero che la progettazione, la programmazione urbanistica, invece, va fatta per grandi aree, perché bisogna capire poi grandi aree di cosa hanno bisogno per poter sviluppare. Quindi, credo che, visto che noi facciamo la prima attività, cioè, quella di programmazione urbanistica, di politica, proprio da questo punto di vista nel senso stretto del termine, credo che dobbiamo porci questo problema, se è il caso di ampliare così tanto l'area di intervento su quella palazzina. Nel senso, prevedere un luogo di culto che potrebbe diventare il centro di una delle istituzioni religiose della città, può comportare un problema in una prospettiva di futuro e in un'ottica più generale di riorganizzazione, di riqualificazione di quell'area? Questa credo che sia una questione che vada valutata. Sul discorso di vendere ancora patrimonio pubblico, questa ovviamente è una scelta, anche questa politica, forse è un discorso che è dettato anche dalle priorità che l'Amministrazione Comunale si dà, quindi, non considera più strategica quella struttura in quel quartiere, chiaro che io ritengo che, facendo questa scelta, sarà difficile recuperare la tradizione di quella palazzina e quindi andare a collocare in quella palazzina attività ricreative e culturali. Credo che, con questa decisione, noi facciamo una scelta precisa, cioè, rispondere ad alcune domande che ci sono arrivate e che sono quelle di cui parlavate voi, che, a gara aperta, potrebbero aumentare e, oltre alle confessioni religiose, che per me hanno tutte la stessa dignità, lo dico, lo ribadisco in quest'aula, in questa Commissione, però ecco il problema è a monte, capire se questa destinazione è opportuna o non è opportuna in un'ottica di politica più generale. Questa è la mia perplessità. Quindi, volevo capire se voi avevate valutato questo.

ASSESSORE BUCCI MARIO: Innanzi tutto, vorrei fare una precisazione: che non si parla di ampliamento. Con la variazione di destinazione d'uso, si amplia la destinazione, ma non si amplia la capacità edificatoria, ma si consente il recupero della parte crollata. L'Amministrazione, fino ad oggi, ha intenzione di mantenere in proprietà la palazzina vera e propria che dà sull'affaccio stradale, e mettere all'asta il retrostante capannone, chiamiamo capannone, cos'era? Una specie di capannone fatiscente. Quindi è questa la volontà, mantenersi la palazzina per destinarla a fini pubblici, finché ce la facciamo. Il resto verrà posto all'asta con queste destinazioni. Ritornando sul discorso della scelta, io la vedo molto favorevole l'individuazione di questa nuova anche di questa nuova destinazione, perché non sappiamo chi vincerà, perché è una zona che si presta, secondo me. Non è una strada lineare di alto scorrimento, ma è una parte di città piuttosto defilata, e andrà al servizio, non del quartiere, della città, ma è nelle immediate vicinanze dell'asse sud, cioè, uno dei due assi principali di collegamento, di attraversamento e di smistamento del traffico. Quindi, secondo me molto più positiva, torno a ripetere, che non nelle due attuali situazioni vigenti, se saranno loro che vinceranno. Quindi, la vedo molto positivamente. E vi dirò, quando tutto si mosse circa un paio di anni fa, quando mi pare, no, no, secondo me non è strategica, anche perché, no, no, no, assolutamente no. Ci proviamo, ci proviamo a vendere, ovviamente. Aspetta, e vorrei fare una precisazione sull'atto deliberativo, sul corpo della delibera è diminutiva rispetto all'atto istruttorio le destinazioni, però normalmente, ti prego di controllare, sull'atto deliberativo c'è scritto che l'Amministrazione fa proprio l'atto istruttorio. Mi sbaglio? Fatto proprio? No, dovrebbe essere all'inizio proprio scusa. Normalmente è all'inizio. No, scusa. Dovrebbe essere all'inizio. No, ascolta, lo davvo per certo perché è stato oggetto di dibattito mesi addietro su delibere di Giunta e difatti, aspetta, e difatti è proprio la prima riga: "Visto e fatto proprio il documento istruttorio... riportato in calce alla seguente deliberazione predisposta all'area". Te lo dico e ti rivelo il perché è venuto fuori questo dibattito, sciocco però significativo. Perché qualcuno sosteneva che nell'atto deliberativo dovesse essere riportato tutto l'atto istruttorio. Giustamente gli Uffici hanno detto: "Se riportiamo tutto l'asse istruttorio, non è più una delibera". L'atto istruttorio è completo e specifico. L'atto deliberativo esprime la volontà dagli indirizzi o prende decisioni... Sì, sì. Allora, vuoi sapere cosa leggo io delle delibere prima di portarle in Giunta? L'atto istruttorio. Certo, però, io consiglio sempre di non leggere solo le 10 righe del deliberato, ma tutto ciò che è scritto nell'atto istruttorio. Io do per visto ed approvato l'atto istruttorio..., sì, sì, la prima riga: "Visto e fatto proprio...", le premesse. Sul deliberato? Vediamo. Però aspetta: "... delibera la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto". Tutti gli atti deliberativi, però, ti giuro, tutti gli atti sono fatti... Integrare cosa? Ma tu parli in questo caso della destinazione? Sì, ma per carità, certo, debbo essere sincero, l'avessi fatto io, ce l'avrei messo volutamente perché..., d'accordissimo, integriamo e riportiamo quelle... no, no, no, siccome è questo che volevamo, metter tutto ci mettiamo la paroletta di più, non succede niente, l'avessi scritta io ce l'avrei riportato, perché... no, no, no, è voluto, è voluto anche il culto. Punto. Integriamo. Secondo me, come ripeto, visto le esperienze, il dibattito c'è stato anche con il Segretario Comunale ed altro, non servirebbe, però al livello di opportunità, ce lo importiamo.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE - JESIAMO: Allora, no io... Marasca, cioè, io non critico la programmazione, io dico che se io studio che in una zona ci faccio 500 appartamenti, tu mi deva da' la possibilità di farne 50 per volta. Ecco io facevo riferimento, cioè, no, il Piano Regolatore prevede una zona tanti appartamenti, tanti indici, però mi devi consentire di realizzarli un po' per volta. Non è che si possa mettere tutti d'accordo. Era questo. Comunque, come no.

SANTINELLI – LISTE CIVICHE PER L'ITALIA: Santinelli, Liste Civiche per l'Italia. Questo dibattito mi lascia un po' perplesso, nel senso che ricordo, ricordo, ricordo l'ultima Amministrazione Belcecchi, settembre del 2011, approvata in quest'aula la realizzazione in Via Papa Giovanni XXIII dell'immobile oggi in costruzione per centralizzare, per fare la mensa centralizzata della Caritas, che oggi contestatissimo da tanti anche in torto perché ad una delibera del Consiglio Comunale, a 90 giorni di tempo per essere impugnata e rimessa in discussione, non l'hanno fatto a quel tempo, dico oggi a torto collo contestano ma contestano perché? Perché la realtà politica dal 2011 al 2015 è cambiata sostanzialmente. Non è più un semplice refettorio della Caritas o magazzino, ma con la paura e il timore di centri di accoglienza per extracomunitari, clandestini e quant'altro. Allora, questa pratica, che secondo come è stata costruita mi va bene tutto, appunto ripetevo più volte, l'ho ripetuto, lo ribadisco in tante occasioni, che quest'Amministrazione fa benissimo a rilanciare tutto quel che serve per rimettere in moto il motore dell'edilizia. Solo che, quando ci si mette dentro pur vendere e pur di fare qualcosa, che io, cioè ripeto, spezzo una lancia a favore per rimettere in moto e qualsiasi cosa mi va bene ma, mettere dentro una pratica anche la voce 'luoghi di culto' in un immobile se ci sono le possibilità li possono acquistare chiunque si reputa religione, io oggi a queste condizioni, purché si venda, non ci sto. Pretendo di sapere e di conoscere chi è l'acquirente prima, perché io so comunque che ci sono state, sono state fatte delle richieste. Grazie. Insomma, la religione specifica che ha fatto la richiesta, se è l'imam, se è un rabbino, se è un testimone di Geova, se è la Chiesa Avventista, se è lo stesso Parroco del Prato, cosa che non credo assolutamente.

MAGAGNINI MAURO – PRESIDENTE – JESIAMO: Va bene, allora, ore 19.30, questa pratica va in Consiglio così come è presentata, salvo il suggerimento di modificare, di adeguare il deliberato all'istruttorio. Ci sono da approvare i verbali della Commissione III del 2 febbraio – 23 febbraio – 25 marzo – 27 aprile – 15 maggio. Credo che, la fiducia che già l'Ufficio consenta l'approvazione senza discussione. Al tempo stesso c'è da approvare il verbale del 15 maggio 2015 della Commissione congiunta 1 e 3. Si approvano i verbali. A posto. Ore 19.30 chiusura.

La seduta è tolta alle ore 19.30

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Elisiana Ciuffolotti