



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 27.01.2017**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO – Presidente
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
BORNIGIA STEFANO	P.D. (delegato dal Capogruppo Marasca per lo stesso Capogruppo)
OLIVI DANIELE	P.D.
SPACCIA ROSSANO	IDV
SANTINELLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

ARCH. SORBATTI FRANCESCA DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 18.25 il Presidente della Commissione Magagnini Mauro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Ore 18:25 incomincia la Terza Commissione.

APPROVAZIONE VERBALI DELLE PRECEDENTI RIUNIONI

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Verbale della riunione 16.12.2016. Se non ci sono osservazioni, lo diamo per approvato. Il verbale del 28.11.2016. Per quanto riguarda il verbale del 16.12.2016, che voi riguarda le Commissioni congiunte prima e terza. Quindi, si danno per approvati i verbali delle Commissioni. All'ordine del giorno, la terza ha due pratiche, cominciamo con la più semplice, forse.

Punto nr 1 all'ordine del giorno:

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - RIASSETTO URBANISTICO DELLE AREE SITE IN LOCALITÀ FONTEDAMO CON RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, INCREMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI E REVISIONE DELLA NORMATIVA DELLE AREE DI FRANGIA TR6. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Credo che adesso l'arch. Sorbatti illustra meglio. Credo che sia la fase finale di una pratica che abbiamo già esaminato. Prego arch. Sorbatti.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Questo è l'ultimo passo di iter, voi avete adottato, fatta la fase delle osservazioni ci sono state, poi è stato adottato definitivamente, inviato in Provincia, la Provincia ha esaminato, senza nessun tipo di rilievo, gli elaborati che sono stati inviati. Per cui, adesso questa è la presa d'atto di tutto l'iter precedente e l'approvazione. Per cui, è solamente il completamento, quella che chiamavamo "Fontadamo", quindi non è la variante, ve la ricordate, dove abbiamo ridisegnato alcune aree, risistemato alcune questioni. Per cui, questo è l'ultimo passo. Grazie.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Ci sono osservazioni? No, allora, la pratica va in Consiglio così come presentata. Abbiamo la seconda pratica.

Punto nr 3 all'ordine del giorno:

NUOVA SCUOLA MEDIA LORENZINI. MODIFICA DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 63 COMMA 3 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE A SEGUITO DI INDIVIDUAZIONE AREA CON D.G.C. N. 220 DELL'11.10.2016

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Credo che l'arch. Sorbatti illustrerà, anche se poi i tempi dell'approvazione di questa cosa, è immediata, dobbiamo sottoporla all'approvazione da parte di qualcuno? No! Cioè, il Consiglio è a posto! Una volta tanto, un po' di burocrazia che non c'è, fa piacere. Quello che sta succedendo sul terremoto, non ne parliamo. Passo la parola all'arch. Sorbatti, che illustra la pratica.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: La Giunta Comunale, con la delibera di Giunta nr 120 dell'11.10.2016, ha individuato la nuova localizzazione per la ricostruzione della scuola Lorenzini. Conoscete la situazione, chiaramente, poi ne abbiamo parlato anche altre volte. E anche con il consiglio scolastico, con il distretto è stata individuata quest'area come la più idonea per il programma di non solo ricostruzione della Lorenzini, ma anche individuare un'area che potesse essere poi implementata perché l'edificio, secondo le intenzioni dell'Amministrazione e anche della necessità poi degli uffici, è quella di avere un immobile che non solo possa accogliere con spazi più grandi, adeguati, con più aule funzionali l'attuale scuola media Lorenzini, ma anche avere degli spazi ulteriori che, in caso di necessità, possano essere utilizzati anche per al limite trasferire delle classi, in modo da poter fare i lavori nell'edificio, sede di queste classi, reinserirle e comunque prevedere la possibilità di ampliamento. Sapete che siamo stati selezionati dall'INAIL come Comune che può utilizzare i fondi messi a disposizione per questo progetto da parte del Ministero con fondi INAIL. Però, questo era già chiaro, l'area individuata attualmente nel piano regolatore ha una destinazione a verde. Però, lo stesso piano regolatore, ritenendo che è possibile nelle programmazioni delle Amministrazioni attuare modifiche per le aree a standard e per le zone F, omogenee F, ha previsto la possibilità di passare da un uso a un altro, sempre per servizi, con la semplice delibera di Consiglio Comunale, senza che ciò costituisca variante al piano regolatore. E questo è uno dei casi, in maniera tale che si passi ad aree di proprietà comunale da area a verde, ad area per l'istruzione. In modo tale che poi si avranno due aree per l'istruzione che, praticamente, si fronteggiano sullo (...), quella del Cuppari e questa della nuova. Voi, nella pratica, se avete avuto modo di vedere, ci sono anche le valutazioni che sono state fatte si fini di scegliere quest'area, è stata fatta un'analisi svolta, in modo tale da vedere i vantaggi, gli svantaggi, le opportunità, le minacce dell'area e tra le varie sono state individuate queste. Poi, per quanto riguarda invece l'area attualmente occupata dall'immobile della Lorenzini, che dovrà essere demolito, successivamente anche quello dovrà essere riconvertito, a seconda anche di quello che si discuterà con non solo il distretto scolastico, ma anche il quartiere, sul quale può essere la riconversione più giusta per il quartiere, per le esigenze dell'ex circoscrizione dell'area. Questo è tutto.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Solo un minuto, i tempi previsti di questa ora.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: L'opera, adesso siamo nella fase della gara per l'individuazione, dal punto urbanistico si chiude qui. Per quanto riguarda, invece, proprio la progettazione e realizzazione dell'opera, abbiamo effettuato una gara, un bando, una gara aperta, dato l'importo della parcella, e hanno partecipato 28 gruppi al bando e siamo nella fase delle ammissioni. Non abbiamo ancora completato la fase della verifica dell'ammissibilità dei singoli concorrenti. L'ammissibilità dei singoli concorrenti viene valutata da un seggio di gara, dopodiché ci sarà, siccome è un'offerta economicamente più vantaggiosa, una Commissione nominata, con membri interni ed esterni, che poi, invece, valuterà proprio le caratteristiche dell'offerta tecnica presentata, che poi saranno sommate ai punteggi che si otterranno dall'offerta economica di ribasso sulla parcella. I progettisti in tutto hanno circa 90 giorni per poter fare la fase, prima di una bozza preliminare che va esaminata dall'Amministrazione e date le indicazioni, poi definitivo ed esecutivo. Diciamo, che per maggio/giugno, più o meno il periodo è quello, si dovrebbe, però dipende anche dai tempi della gara, perché con la gara abbiamo iniziato il 20, non abbiamo voluto fare il 19 per questioni legate al terremoto eccetera, dovevamo aprire le buste, già il 20 ancora le stiamo, anche il 31, che poi ci sarà Consiglio, noi in realtà abbiamo la gara per completare una seduta del

seggio di gara, per completare le verifiche delle offerte presentate. L'ammissibilità delle offerte presentate. E dopo, forse saranno un po' di meno, perché un po' bassi, però, comunque, poi ci saranno sicuramente tre/quattro sedute. Se voi pensate che la gara del Cimitero ci sono state già 18 sedute, mi sembra che stanno finendo. Hanno finito, perché il tempo ci vuole per verificare i requisiti. Questa sicuramente sarà più breve per un insieme di ragioni, perché la Cimitero aveva un sacco di parametri da verificare per i loculi, tra imprese. Questa è tra progettisti, però, dal momento che viene individuato lo studio di progettazione, il raggruppamento, perché in realtà si sono presentati tutti i raggruppamenti, poi avranno, nel momento che sono stati individuati e sottoscritto il contratto, 90 giorni per concludere tutta la fase progettuale. Loro hanno prima un periodo, poi hanno... Certo, più veloce è l'Amministrazione. Poi vediamo, perché non so quando va a concludersi, se a cavallo delle elezioni, bisognerà un attimo vedere le tempistiche. INAIL ha dato come indicazione, non sono indicazioni perentorie, però per l'estate era bene che noi mandassimo il progetto esecutivo. Però, siccome tantissimi altri Comuni poi hanno fatto richiesta, ma probabilmente non riusciranno a presentare, si aprono anche degli spazi ulteriori. L'Amministrazione è già stata a Roma per parlare con l'INAIL, stiamo andando avanti.

GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Mi sembrava di sentire che quei due (...) abbiano raccolto circa € 1.800.000, non ce ne fanno manco mezzo di scuola. Quella sottoscrizione che tutti i giorni compare per televisione, ogni tanto la ripropongono, adesso andrà a finire, perché pare che abbiano raccolto solo € 1.700.000/1.800.000. E loro dicono: "per costruire le scuole" facciamo il paragone con questi tempi, che scuole si fanno?

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Il Consigliere Giampaolotti chiedeva se era tutto un piano. A parte che la devono ancora progettare, quindi naturalmente è una scuola media, non è una scuola elementare, né un asilo e quindi la normativa tecnica consente di averla su più piani, perché i ragazzini sono più grandi. La stessa morfologia ed eurografia del terreno spinge verso un complesso che sia probabilmente con dei piani scalettati, più livelli. Potrebbe avere un piano più in basso, seminterrato, però, naturalmente, dipenderà poi dal progettista. Ma anche perché, poi ci sono, naturalmente, gli spazi saranno necessari per la palestra e sarà collocata in una determinata maniera. Poi avranno gli spazi per le aule, poi per le aule speciali e poi anche per gli uffici, segreteria, spazi vari. Grazie.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Prego Consigliere Olivi.

OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO: Colto l'occasione dell'arch. Sorbati, perché ho letto la relazione, quindi tante risposte le ho viste lì. La riflessione che facevo, nell'individuazione dell'area che, per carità, ha le caratteristiche fondamentali, pubbliche, non c'è bisogno poi di una variante sostanziale. Ma la mia riflessione guardava come la polarizzazione di nuovi servizi, lì già c'è una scuola, ne arriverà un'altra. Nei paraggi c'è anche il Carlo Urbani. Allora, dal punto di vista viabilistico, perché, per carità, non è la scuola dell'infanzia e la secondaria di primo grado. Però, un carico ce l'avrà. Lassù il Cuppari, perlomeno ascoltavo che da un punto di vista di servizi di trasporto pubblico si lamenta perché non è che sia così servito. Magari, adesso mi auguro che con il nuovo ospedale. Questa puntualizzazione di riflessione è stata fatta? Perché io lì ho letto, però andiamo a caricare un sistema pubblico, che era il sistema delle scuole, perché liceo scientifico, Cuppari, Papa Giovanni XXIII, questa era la strategia della città pubblica. Portandola su questa, un po' magari si reattiva Viale Verdi, però, la riflessione che volevo dire, è stato fatto un approfondimento con gli uffici comunali?

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: È stato fatto un approfondimento con tutti gli uffici comunali. Naturalmente, c'è anche comunque servita dal punto di vista, ci sono delle fermate nelle zone. Ciò non toglie, che andandoci ad insediare in un altro complesso, come abbiamo modificato il programma di esercizio del trasporto pubblico per il Carlo Urbani, andremo ad implementare anche questo. È una cosa che comunque va prevista. Tanto, prima di arrivare noi ci avremo sicuramente tre anni da qui alla realizzazione della scuola. Quindi, ci sarà il tempo anche per integrarlo, però abbiamo anche visto che se uno vuole arrivare a piedi dalla cosa precedente, non è poi per i ragazzini grandi molto distante le fermate già attuali, che probabilmente deve avere un servizio implementato. Però, a livello della viabilità, non ci sembra che ci siano problemi particolari, anche perché via (...) è abbastanza grossa e quindi non dovrebbe averci problematiche particolari. Sotto si può fare una buona area per parcheggio, in

maniera tale da poter accedere. Insomma, il lotto si presterebbe, rispetto ad altre situazioni, perché se non il lotto alternativo era il lotto di via Manzoni, ma abbiamo valutato che stava su, intanto va dato un parco realmente realizzato, è davanti al liceo. Era un parco già piantumato, che non ha delle qualità eccelse, però dal punto di vista vegetazionale, è comunque interessante come polmone verde. A parte che era più piccolo, però, magari, era in piano, aveva altre caratteristiche. Quello, alla fine, si è valutato che forse era conveniente mantenerlo come polmone verde per quell'area lì. Mentre, dall'altra parte, la possibilità di mantenere contemporaneamente un polmone verde e anche l'edificio scolastico, era superiore. Guardi, Consigliere Olivi, noi ne abbiamo girato parecchie, nel senso che delle varie aree abbiamo cercato di vedere i pro e i contro. È chiaro, che se uno potesse avere magari la possibilità, le scelte sono una cittadella da un'altra parte servitissima come ha fatto Fabriano, potrebbe essere. Però, in questo momento è anche abbastanza vicina comunque alle aree scolastiche di provenienza. Per cui, poi anche sui distretti scolastici, siccome la popolazione studentesca su sia riducendo, probabilmente verranno accorpati. Quindi, forse, alcune scuole possono essere utilizzate diversamente. È una situazione in divenire continuo.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Una considerazione. Oggi usufruiamo di alcuni vantaggi. Cioè, il fatto che Jesi si è sviluppata assolutamente con tanto verde. Sarà stata forse qualche volta criticato il piano regolatore, perché prevedeva la sospensione. Però, Jesi, soprattutto quella zona, tanto verde e oggi questo ci consente di fare questo edificio per avere. Poi, del resto, come diceva l'architetto, il problema si porrà tra tre anni. Per quella volta speriamo che sia stato risolto anche il problema del parcheggio, dell'ampliamento del parcheggio dell'ospedale, che questo migliorerebbe molto la situazione nella zona. Comunque, il giudizio mio personale su questa collocazione è quanto mai positivo, del resto. Prego Consigliere Santinelli.

SANTINELLI CESARE – LISTE CIVICHE PER L'ITALIA: Grazie Presidente. Santinelli, Lista civica per l'Italia. Bene come è stato pensato ed ideato il plesso scolastico Lorenzini e la tempestività magari nei tempi per la realizzare la progettazione per la teoria della pratica portarla alla fine di questo percorso, di questo iter per poi arrivare ai successivi passaggi, che è gli appalti e la realizzazione dello stesso. La collocazione, però, per quello che è stato lo studio, pensato per un servizio alla città perché comunque quando vai a toccare dei plessi scolastici e a collocarli all'interno di un contesto urbano, credo che dovrebbe almeno essere testato e tenuto in considerazione la densità della popolazione laddove c'è il servizio, per far sì che nel momento che venga realizzata la nuova scuola, l'utenza, parliamo di scuola media sono tutti ragazzini, possano da soli raggiungere il plesso scolastico a piedi, e non pensare di portare la suola in un'area magari più geograficamente appetibile per la realizzazione della stessa struttura, magari più grande, con più metri quadri all'esterno, adesso la butto lì perché penso agli spazi, per poi non tenere in considerazione realmente dove là serve la scuola. Mi spiego meglio. È una zona dove c'è un'ampia area verde, è quasi periferia del centro urbano. Nella stessa zona abbiamo la scuola del Giacomo Leopardi, sempre scuola media, a pochi centinaia di metri in linea d'aria, distante dallo stesso plesso. Togliendo Lorenzini al Viale Verdi, dove c'è tutto il quartiere della circoscrizione (...), la chiamavano, un po' la zona è questa, diamo un disagio in più a chi abita sulla zona del Lorenzini, Viale Verdi e via San Francesco, ovvero, la ex seconda circoscrizione, per poi spostarsi loro con i mezzi pubblici, che dovremo poi pensare di realizzare per raggiungere la scuola in via (...). La domanda è questa: è stato pensato, come ultima soluzione, la collocazione in via (...), o c'era altra possibilità di realizzarla lo stesso? Anche una domanda più chiara: per quale motivo è stata scelta via (...), per una questione di spazi di realizzazione dell'immobile? Non so per quali altri motivi tecnici? Perché io penso che una questione prettamente di servizio, o organizzativa, di logica in senso pratico e anche una scelta politica, sarebbe stata più consona collocarla vicino al liceo scientifico, laddove c'è, magari, la possibilità di poterlo realizzare sul territorio comunale. Il pensiero è questo. Poi, al di là che comunque è cosa ben fatta, ma penso che sia... Grazie.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Con la delibera di Giunta, che poi forse non abbiamo allegato qui, non credo, era stata fatta tutta un'analisi. Le soluzioni per rimanere più o meno nella zona erano tre: o demolisci e ricostruisci dove sta, però si è visto che gli spazi sono molto stretti, non permettono sviluppo, e poi anche pensando a un futuro magari se sgrava un po' quell'area, che è densificata potendo farci una parte a giardino, magari un impianto sportivo che serve un po' di piccola cosa, un po' tutta la zona del quartiere, e trovare uno spazio ulteriore che consenta un ampliamento. Nel momento che vai a spendere una cifra anche notevole, sarebbe bene averci a disposizione

uno spazio che ti consente un domani anche un implementazione, come si diceva all'inizio. Sennò, era il parco Manzoni. Però, il parco Manzoni ha il fosso che l'attraversa sotto, quindi ha una problematica anche se è tombato. Dal punto di vista geologico avevamo comunque fatto una prospezione geologica, e non c'erano problematiche particolari, ma comunque doveva essere un elemento da attenzione. Avremmo dovuto eliminare l'area boschiva, parco, che ormai si era collocato in quella. E poi, è molto vicino ad una rotatoria, e quindi in realtà era una zona anche più trafficata per l'ingresso, l'uscita dei bambini. Cioè, c'erano una serie di elementi che non sembravano essere, però era stata presa in considerazione, come comunque, male che va, se non c'era un'ara migliore, idonea. Poi è stata indicata via (...). Poi se ne è parlato con l'istituto San Francesco, cioè con la preside e con il consiglio scolastico, dove ci sono i genitori che poi sanno le esigenze. E loro stessi hanno individuato tra le tre opzioni alternative, hanno preferito, in una riunione del 5 settembre, se non sbaglio, proprio quest'area rispetto alle altre. Le motivazioni che noi avevamo individuato, che abbiamo messo anche in delibera, erano queste, dall'analisi che avevamo fatto. Avevamo detto, che l'area di via (...) ha elevata eccessività carrabile, pedonale e con i mezzi pubblici, anche se poi bisognerà imparare meglio le fermate dei mezzi pubblici; ampia disponibilità di area da destinare a parcheggio; possibilità di concentrare in un unico sito tutte le attività di funzioni scolastiche (palestre, laboratori, spazi dedicati per le attività all'aperto, orti, frutteti didattici) perché ha tutto lo spazio dietro, quindi si può fare una scuola con anche un'attenzione a questi momenti ambientali. Posizione elevata della scuola rispetto al piano stradale, che consente soluzioni architettoniche meno impattanti e più articolati dal punto di vista compositivo, sfruttando la pendenza naturale del terreno. Facilità di collocamento alla rete dei sottoservizi esistente. Presenza di una mobilità pubblica con traffico moderato, strade di quartieri con possibilità di fare futuri ampliamenti. Quindi, i dirigenti scolastici l'hanno loro scelta questa zona, insieme ai genitori del Consiglio di istituto. E, fra le altre cose, è sembrata anche valutata come distretto e popolazione, anche con l'ufficio scolastico. E l'ufficio scolastico ha ritenuto che, se anche era al margine, come diceva giustamente il Consigliere, del distretto scolastico, se non sbaglio, però in questo caso, come dicevamo prima, magari qualcuno che era più lontano prima dalla scuola media di prima, sarà vantaggiato, perché gli si avvicina e qualche altro gli si allontana. Però, la distanza sono 500 metri, è di...

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Ci sono altre osservazioni? No. del resto, eliminare un parco più vicino al centro storico, secondo me, è più penalizzante di sotto la città abitata, è più penalizzante che eliminarlo uno più periferico. Quello di via Manzoni è un unico polmone verde che c'è da Viale Vittorio in su. Se non una striscia sottile. Comunque, la decisione è stata presa correttamente e quindi la Commissione alle ore 18:55 termina la terza Commissione. Anche questa pratica va in Consiglio. Passiamo adesso alla prima e terza Commissione congiunta.

La seduta è tolta alle ore 18.55

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Marina Vichi