



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 19.04.2017**

---

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 il Consigliere Olivi)
OLIVI DANIELE	P.D.
SPACCIA ROSSANO	IDV
GIANANGELI MASSIMO	MOVIMENTO 5 STELLE
SANTINELLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

BUTINI LUCA	ASSESSORE
BUCCI MARIO	ASSESSORE
DOTT. TORELLI MAURO	DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE
ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
ING. MESSERSI' SIMONE	AREA SERVIZI TECNICI
SARGENTI MATILDE	P.O. SUAP
LENTI PAOLA	CONSIGLIERA JESIAMO
FILONZI NICOLA	CONSIGLIERE JESIAMO
ROSSETTI GIORGIO	CONSIGLIERE INSIEME CIVICO

Alle ore 19.05 il Presidente della Commissione Magagnini Mauro, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**APPROVAZIONE VERBALI SEDUTA DEL 27/03/2017**

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Ore 19:05 comincia la III Commissione. Cominciamo con approvare i verbali del 27/03/2017: ci sono osservazioni? No, quindi i verbali della riunione del 27/03/2017 sono approvati.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Passiamo all'Ordine del Giorno: punto n. 2 programma integrato di promozione dell'Edilizia Residenziale Sociale e di riqualificazione urbana, approvazione schema di convenzione tra il Comune di Jesi e l'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica delle Marche - presidio di Ancona (ERAP) per la gestione dell'intervento di recupero del blocco abitativo sito in via San Pietro Martire 18. Interviene l'architetto Sorbatti.

**PROGRAMMA INTEGRATO DI PROMOZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA- APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI JESI E L'ENTE REGIONALE PER L'ABITAZIONE PUBBLICA DELLE MARCHE - PRESIDIO DI ANCONA (ERAP) PER LA GESTIONE DELL'INTERVENTO DI RECUPERO DEL BLOCCO ABITATIVO SITO IN VIA SAN PIETRO MARTIRE 18**

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Buonasera: Assessore vado io con questo dell'ERAP, vero? Okay. Allora, noi abbiamo partecipato come sapete a un bando regionale per il programma Piperru e tra gli interventi del programma Piperru c'è anche l'intervento di ristrutturazione dell'immobile di via San Pietro Martire che è stato acquistato da ERAP per realizzare degli alloggi di edilizia sociale. Prima di andare a stipulare l'intesa attuativa fra Comune di Jesi, Regione Marche ed ERAP per la realizzazione dell'intero programma, preliminarmente a quello c'è una convenzione per regolare i rapporti tra noi ed ERAP ai fini degli interventi e con questa convinzione si stabilisce praticamente quali sono i rapporti fra ERAP e il Comune di Jesi e i contributi essenziali sono che l'intervento avviato come opera pubblica, proseguirà il suo iter come lavoro privato, perché nel frattempo l'immobile di San Pietro Martire è stato venduto ad ERAP con atto del 15 novembre 2016 per l'importo di 470.000 euro come saprete perché nel Piano delle alienazioni è sempre stato riportato che l'immobile di San Pietro Martire era da alienarsi a ERAP per il programma. Poi il finanziamento regionale viene erogato al Comune per i lavori di sua competenza e ad ERAP per quelli di loro competenza per quanto riguarda l'intervento oggetto di convenzione e ciascun Ente sarà responsabile della gestione della sua quota di finanziamento. In più, avendo l'Assessore questa mattina inviatoci una e-mail in cui si dice.... non so se lo vuole dire lui ...

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Sì, ho inviato una e-mail alla Dirigente stamattina a seguito della richiesta molto opportuna secondo me emersa ieri sera nella riunione di Maggioranza. L'ing. Magagnini Presidente di Commissione leggendo opportunamente la Convenzione ha fatto rilevare – e la Maggioranza ha condiviso in toto – che sarebbe opportuno che l'Amministrazione si riservi come per altro ha fatto in circostanze analoghe proprio con ERAP, la possibilità e la capacità di nominare il collaudatore anche in corso d'opera e ovviamente con gli importi a carico dell'ERAP. Io quindi ho invitato la Dirigente a predisporre in merito.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Ecco: nell'intesa attuativa che poi dovremo andare a verificare dopo è già individuato come deve avvenire il collaudo e già si prevede una Commissione di collaudo con tre soggetti di cui uno nominato dalla Regione, uno nominato dalla stazione appaltante e uno nominato dall'Ente per l'abitazione. Nel caso di specie noi, siccome andremo a fare due interventi diversi e cioè noi facciamo come stazione appaltante l'intervento di piazza Pergolesi e piazza Colocci e l'ERAP farebbe come stazione appaltante l'intervento relativo invece all'edilizia residenziale di San Pietro Martire si verrebbe a determinare la cosa assurda che forse dovremmo avere due terne di collaudo, per cui parlando anche con ERAP – e giustamente questa cosa è stato importante che sia emersa ieri sera - perché ci siamo confrontati in questo senso e a questo punto per economia sarebbe opportuno avere, dato che l'intervento è piccolo, un'unica terna di collaudo con un'unica Commissione di collaudo però nel caso di specie e poi penso che farà un emendamento non so se l'Assessore o il Sindaco in Consiglio, però il concetto dovrebbe essere di questo tipo; che siccome l'intervento diciamo di importo maggiore ce l'abbiamo noi, ERAP condivide il fatto di avere un'unica terna di collaudo dove però la stazione appaltante in realtà, anche se da una parte c'è ERAP e dall'altra parte ci siamo noi, con questa convenzione andremo anche a regolare che per quello che riguarda la Commissione di collaudo sarà cura del Comune nominare il membro collaudatore. Per cui invece di avere due Commissioni ne avremo una sola in cui un membro sarà nominato dal Comune, 1 dall'ERAP e 1 dalla Regione e così si è mantenuta la terna; questi sono i collaudatori in corso d'opera come prevede la legge perché è proprio il Programma Ministeriale che anche se gli importi non sono necessitanti di una Commissione di collaudo, prevede una Commissione di collaudo in corso d'opera, come già avvenuto per l'altra programma.

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Chiarissimo, però mi viene un ulteriore dubbio: nella terna arbitrale si dovrà procedere alla nomina del Presidente. Possiamo pretendere di nominare noi il Presidente? È in forma ovviamente dubitativa ma in questo caso poiché l'intervento avviene nel nostro territorio credo che sia legittimo chiedere la Presidenza della Commissione

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Dopo controllo solo se nell'intesa attuativa che dobbiamo firmare c'è scritto qualcosa perché se no basterà integrarlo. Qui non credo che ERAP abbia messo nessun tipo di problema perché ne abbiamo parlato anche prima e non mi pare... E cioè in questo caso se non c'è un obbligo per cui debba essere il membro scelto dalla Regione Marche il Presidente penso che non ci siano problemi da parte di ERAP ma lo verifico, sento anche gli uffici della Regione e poi nel predisporre l'emendamento semmai inseriamo anche questo.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Ci sono osservazioni? No; quindi la pratica va in Consiglio così come presentata. Prego, Olivi...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO:** Era semplicemente una mia curiosità all'architetto Sorbatti: i 667 che sono i soldi Piperru, questo è a valle della rimodulazione rifatta dopo la questione del contratto di quartiere, quindi diciamo che fatta quella rimodulazione... cioè diciamo che il bando diceva X, noi avevamo chiesto Y e naturalmente per quell' Y che abbiamo avuto all'epoca poi dopo rimodulato la quota è quella lì e quindi dei 3 che erano rimasti adesso andiamo a fare la convenzione di tutto quello che è successo in questo periodo; è così insomma la storia? Bene, grazie.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Allora: come detto la pratica va in Consiglio così come presentata.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Il prossimo punto è la variante parziale al P.R.G, incremento dell'offerta di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) e razionalizzazione degli spazi pubblici in Località Piccità, Cartiere Vecchie e Minonna. Questa è l'adozione definitiva di una pratica già esaminata in precedenza, comunque passo la parola all'architetto Sorbatti.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G: INCREMENTO DELL'OFFERTA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI IN LOCALITA' PICCITU', CARTIERE VECCHIE E MINONNA. ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.**

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Sì, qui siamo quindi alla fase dell'adozione definitiva di una pratica che sì, è stata già illustrata precedentemente; rispetto alla precedente non sono arrivate osservazioni per cui gli elaborati sono esattamente gli stessi che avevate già visionato nella precedente seduta dove è stato adottata. Quindi l'iter prevede quello, adozione in Consiglio Comunale, fase dell'osservazione 60 giorni, eventuali valutazioni e controdeduzioni sulle osservazioni, adozione definitiva, invio in Provincia per il prosieguo dell'iter cioè per acquisire il parere di conformità ai piani sovraordinati - che adesso non si chiamano più così però il senso è sempre quello - e dopodiché quando tornerà dalla Provincia, di nuovo avrà il passaggio in Consiglio Comunale per l'approvazione. Grazie.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Ci sono osservazioni? No, quindi la pratica dell'adozione definitiva va in Consiglio così come presentata. Prossimo punto: ambito di nuova urbanizzazione TT1.2 "Ospedale-Via Togliatti", frazionamento sub ambito lato via dei Colli, ai sensi dell'art. 35 comma 7 delle NTA del PRG vigente. Passo la parola all'architetto Sorbatti.

**AMBITO DI NUOVA URBANIZZAZIONE TT1.2 "OSPEDALE-VIA TOGLIATTI".  
FRAZIONAMENTO SUB AMBITO LATO VIA DEI COLLI, AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 7  
DELLE NTA DEL PRG VIGENTE**

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Ma io invece passo il microfono all'Assessore Bucci.

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Allora; nell'illustrare questa pratica urbanistica direi che ci metto un po' di orgoglio perché si tratta di una richiesta di frazionamento di un sub ambito lato via dei Colli che è un sub ambito piuttosto particolare perché non è grande però è un ambito importante perché sta a confine dell'area dell'Ospedale Carlo Urbani ed è ricompreso tra due vie importanti, la via principale per l'accesso al Carlo Urbani che è la via Aldo Moro e via dei Colli. Attualmente il senso di circolazione è ingresso in via Aldo Moro e uscita su via dei Colli; questo ambito è ricompreso esattamente tra il confine dell'ospedale a monte, via Aldo Moro ad ovest, e via dei Colli a est. Le previsioni di PRG erano ovviamente quelle del PRG e una delle proprietà su quattro, ha chiesto la possibilità concessa dall'art 35 delle NTA di provvedere al frazionamento del comparto, perché come abbiamo visto in altre situazioni analoghe – e ne abbiamo concessi già 3 o 4 minimo di questi frazionamenti - è una delle opzioni previste dal PRG. Perché ? Perché è impensabile che in un comparto di diversi ettari ci sia un solo proprietario e quindi magari dove ci sono più proprietari, alcuni vogliono partire subito, altri a medio tempore ed altri ancora nel lungo tempo. Ma perché dico che mi piace presentarla con orgoglio? Perché io credo che sia un successo anche del modus operandi dell'Amministrazione e dell'Ufficio Urbanistica in particolare perché a seguito di una proposta di frazionamento presentata da una sola ditta, nel presentare il piano di assetto si deve garantire che l'assetto di tutto l'ambito possa essere condiviso in primis dall'Amministrazione Comunale ma che possa essere condiviso anche dagli altri comproprietari. Passando dalle tavole di PRG alla proposta di frazionamento, mi pare in questo caso alla tavola 4 viene allegato un Piano di Assetto di questo: qui c'è sempre l'Ospedale, questa è e questo è via Aldo Moro e questo è via dei Colli. La proposta di assetto è questa; una strada d'accesso da via De Gasperi ha la traversa via La Malfa praticamente a un terzo della sua profondità; si potrà ovviamente andare verso destra o verso sinistra ma quando si arriva su Aldo Moro si stoppa alcuni metri prima e mediante una piazzola di rigiro si deve tornare obbligatoriamente indietro per immettersi o su via De Gasperi o in uscita su via dei Colli. E questo perché? Al fine di salvaguardare la viabilità primaria che è quella dell'Ospedale sia in entrata sia uscita. Su via Aldo Moro sapete che ci sono due corsie a salire e scendere ma una è riservata alla Croce Rossa e quindi pure i consiglieri conservatori Croce Rossa che ha quindi priorità assoluta. In via dei Colli invece ci troviamo in una situazione di viabilità preesistente da decenni con una sezione stradale abbastanza ridotta e allora abbiamo voluto salvaguardare soprattutto la viabilità. Durante la redazione del Piano di Assetto sono intervenute alcune osservazioni da parte di altri proprietari con proprietà site nell'ambito, cosa che onestamente non ci ha stupito perché erano preventivamente condivise da noi e cioè la garanzia del posteggio, la nuova immissione di questa strada su via Aldo Moro e poi mi pare un'altra piccola, una sciocchezza. In sintesi questa proposta di assetto salvaguarda la viabilità e in più dota l'ospedale di un'area destinata a parcheggio proprio al suo confine, in uscita o in entrata ma per chi va a piedi o in bicicletta e anche col pullman perché abbiamo chiesto anche l'inserimento del prolungamento della pista ciclabile che è prevista a lato monte di questa strada fino all'ospedale percorrendo una vecchia stradina di campagna storica e quindi prendiamo due piccioni con una fava. Però secondo me l'importante è ovviamente anche questo perché il dipendente che lavora all'ospedale ma che abita in un altro quartiere non è costretto a fare il giro dell'orto perché si riesce a collegare con una spesa modestissima due quartieri in modo molto opportuno. Questa è la sintesi: se volete fare domande... ah, ecco; dicevo "con orgoglio" perché la procedura si è conclusa con la richiesta ovviamente della ditta di frazionare ma condivisa anche da tutti gli altri problemi che hanno sottoscritto il Piano di Assetto.

**MESSERSI' SIMONE – SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO:** Qui vediamo l'assetto di prima dove sono individuati gli stralci del sub ambito e quindi c'è una divisione in 2 stralci sostanzialmente. Quello che partirebbe da qui sarebbe lo stralcio lato via dei Colli dove come diceva l'Assessore c'è la predisposizione della viabilità per l'accesso da via De Gasperi, un accesso da via dei Colli e una distribuzione dell'area parcheggio. In realtà abbiamo un parcheggio pubblico sia sul primo che sul secondo stralcio con appunto il discorso del ritorno come sbocco su via Aldo Moro con una prima proposta iniziale che non è stata accettata. Per poter recuperare ulteriore funzionalità nel parcheggio che nell'ipotesi del PRG era un parcheggio unico, una piastra unica che doveva servire sia al quartiere di via dei Colli che come piastra parcheggio a servizio integrativo dell'ospedale, viene recuperata una parte che renderà circa 60 posti proprio a ridosso dell'area parcheggio lungo via dei Colli per garantire un accesso preferenziale per tutti coloro che si servono della struttura ospedaliera. Circa la produzione delle quote edificatorie di ciascuno dei 2 stralci su questa ipotesi di assetto generale c'è stata una serie di incontri anche con i proprietari che appunto non volevano il frazionamento ed è stato raggiunto un accordo di massima sull'assetto generale e quindi c'è l'attuabilità dello stralcio stesso. Come? Ah, l'accesso al parcheggio dovrà essere un po' studiato, ovviamente...

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** La domanda è molto pertinente ma come diceva qualcuno "non siamo nati ieri". L'ingresso a quel parcheggio ovviamente non dovrà essere fatta al confine con l'ospedale e per due/tre motivi: uno perché c'è la discesa che viene giù e due perché ci sono macchine in entrata e che escono e tre l'alternativa che qui non si legge perché manca una Tavola è che mancano le livelle perché c'è un salto di quota. Però come vedete non siamo appunto nati ieri e a seguito di sopralluoghi abbiamo visto che qui c'è già una salitina che da qui porta a livello e quindi si lascerà la macchina qui e da lì si va a piedi ma comunque l'ingresso dovrà essere fatto dalla parte più lontana possibile rispetto all'Ospedale; quindi domanda molto pertinente. Mi scusi ma lei stuzzica un po' una citazione dotta di un professore di filosofia teoretica, Platone, che nella sua scuola ha fatto scrivere una frase, lui che insegnava filosofia: "qui non si entra se non si è geometri".

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Comunque in ogni caso noi approviamo – voi in Consiglio Comunale approvate – il frazionamento e quindi quella parte, diciamo. Poi ritornerà eventualmente in Consiglio se ci fosse un altro frazionamento ma in ogni caso poi sarà verificato dalla Giunta il Piano Attuativo e quindi nell'ambito del Piano Attuativo anche le opere a scomputo e l'approvazione dei progetti relativi alle Opere Pubbliche.

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO:** Io volevo chiedere se per favore potevate un po' puntualizzare quella sorta di controdeduzioni che gli Uffici hanno fatto alle 2 osservazioni perché penso che siano tutte pertinenti e ci mancherebbe visto che anche voi rispondete in maniera puntuale come uffici, però la due pone a mio avviso anche una serie di riflessioni puntuali perché vedo che si parla di frazionamento e poi ci saranno i Piani Attuativi ma voi mi insegnate che poi dopo chi arriva per secondo si trova la partita già segnata dal primo, no? Abbiamo qualche riscontro scritto di questa condivisione? Perché le osservazioni mi sembrano puntuali, insomma...

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** L'osservazione due è "il mancato coinvolgimento dei restanti proprietari sub ambito lato Aldo Moro e la ridefinizione della proposta di lottizzazione - che in realtà però non è la proposta di lottizzazione bensì una proposta di frazionamento ad essere puntuali - con pagamento quanto stato effettuato nell'ambito di trasformazione – quello del Piccittù, lassù – evidenziando che gli elaborati tecnici presentati sono strutturati come se si trattasse di un Piano di lottizzazione e non di frazionamento, che il PRG prevede l'accesso al sub ambito di un parcheggio pubblico da circa 170 posti a servizio dell'ospedale mentre la proposta di frazionamento prevede una strada di collegamento a via Aldo Moro che svolge la funzione di collegamento tra l'ospedale ecc... e la possibilità di una diversa valutazione del valore delle aree di proprietà della ditta acquisita dal Comune in occasione della realizzazione di via Aldo Moro, la società si riserva di presentare nuove osservazioni a causa dell'esiguità del tempo". Allora, che cosa è successo?

Che noi intanto la valutazione sul parcheggio l'avevamo già fatta, cioè anche noi avevamo fatto la valutazione ed è vero che la nuova conformazione forse era più coerente con il quartiere che sta lì in maniera limitrofa, però il parcheggio doveva essere un parcheggio che fosse comunque funzionale, anche se è un parcheggio di lottizzazione e non è un parcheggio di servizio ma vista l'adiacenza con l'ospedale una domanda se la fa sul come mai anche le sezioni del Piano l'avessero organizzata in quella maniera. Per cui avevamo già valutato la possibilità non solo, vabbè, di consentire o valutare al limite positivamente il parcheggio per la lottizzazione sistemato in quest'area ma anche di determinare l'aggiunta di un parcheggio che fosse chiaramente dedicato agli utenti dell'ospedale e quindi noi a questa fase eravamo già arrivati. Poi con l'Assessore, che ha svolto il ruolo di coordinatore, sono stati chiamati tutti gli altri proprietari delle aree per valutare insieme quali fossero gli elementi eventualmente di contrasto anche se di fatto non era la fase delle osservazioni per cui i lottizzanti possono proporre osservazioni e in realtà eravamo già nella fase della 241 e cioè avevamo anticipato la possibilità di intervenire nel processo di costruzione dell'atto amministrativo, e come tale erano stati interessati. Per cui a quel punto ci sono stati diversi incontri dove si sono valutati tutti i pro e i contro di questo tipo di frazionamento anche individuando poi una Tavola finale condivisa da tutti quanti e che non so se Simone ce l'ha... perché c'era proprio e faceva parte della tabella che noi abbiamo modificato alla fine con la ripartizione delle quote di proprietà di ognuno e quindi corrispondente a ogni quota di proprietà c'era anche la localizzazione che è stata condivisa e noi abbiamo agli atti una Tavola firmata sia dal Comune come garante di questo processo di condivisione ma firmata anche da tutti i proprietari con quella tipologia. Eccola qui: per cui questa fase della consultazione e condivisione è stata esperita e tra l'altro viene nell'ultimo Consiglio Comunale proprio perché c'è stata questa fase, dal momento che era stata presentata questa osservazione che era appunto stata valutata. Poi per quanto riguardava la parte dell'osservazione dove parlava relativamente ad altre aree che abbiamo fatto coinvolgimento, in quel caso di specie avevamo aree di proprietà comunale e quindi era pacifico che noi volessimo farlo... anche in questo caso che noi abbiamo un'inezia di area comunale noi non abbiamo fatto cose oltre la nostra possibilità, però di fatto il coinvolgimento, mentre nel caso di Piccità è stato fatto prima ed era molto più complesso...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO:** Però questa è appunto parte delle rimostranze, che non si era fatto abbastanza coinvolgimento, no?

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Sì ma non si era fatto semplicemente perché in questo caso le dimensioni erano minori, la proprietà comunale è proprio di una strisciolina che non produce grande effetto e quindi poteva anche esserci un'iniziativa direttamente del privato come è stato, però dal momento che al nostro invito a prendere parte al procedimento hanno inviato queste osservazioni chiedendo un coinvolgimento del Comune noi l'abbiamo attuato e siamo arrivati alla condivisione di un disegno e anche di una localizzazione, anche per la futura realizzazione della lottizzazione.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Ci sono altre osservazioni? No: allora la pratica relativa a questo ambito di nuova urbanizzazione TT1.2 "Ospedale-Via Togliatti", frazionamento sub ambito va in Consiglio così come presentata. Prossimo punto è il programma integrato di promozione dell'Edilizia Residenziale Sociale e di riqualificazione urbana, approvazione schema di intesa attuativa tra la Regione Marche, il Comune di Jesi e l'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica delle Marche (ERAP). La parola all'architetto Sorbatti.

**PROGRAMMA INTEGRATO DI PROMOZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E DI RIQUALIFICAZIONE URBANA- APPROVAZIONE SCHEMA DI INTESA ATTUATIVA TRA LA REGIONE MARCHE, IL COMUNE DI JESI E L'ENTE REGIONALE PER L'ABITAZIONE PUBBLICA DELLE MARCHE (ERAP)**

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Allora di fatto di questa pratica abbiamo accennato nella precedente; la Regione Marche ha approvato uno schema di intesa attuativa che regola i rapporti tra i vari soggetti attuatori relativamente al programma appunto di Piperru in questo caso. Lo schema sul quale noi ci siamo attestati è quello della Regione aggiornato secondo le nostre necessità, però di fatto quello che viene ribadito è che quando ci sono gli interventi più o meno i contenuti sono; definizione del crono programma di massima per i tre interventi da realizzare nell'ambito del programma, ridefinizione del crono programma della spesa, perché naturalmente il termine è traslato e adesso ci sono dei tempi più lunghi e la modalità di erogazione del finanziamento che è il 15% dell'intero finanziamento entro 30 giorni dalla esecutività dell'intesa, per ogni singolo intervento 3 tranches pari al 25% del finanziamento fino al raggiungimento dello stato di avanzamento lavori del 25 - 50 e 75. E poi rimane un 10% che viene erogato a 30 giorni dalla produzione dei documenti contabili degli interventi previa rendicontazione. Volevo poi segnalare una cosa, se per la Commissione va bene: nel rivedere oggi la pratica ci siamo resi conto che a un punto di cui all'articolo 8 c'è stato un refuso di stampa perché al punto 1 è scritto che "l'erogazione del finanziamento a beneficio dell'ERAP, soggetto attuatore dell'intervento avverrà entro i seguenti termini..." ma in realtà è "l'erogazione del finanziamento a beneficio dell'ERAP e del Comune di Jesi, soggetti attuatori dell'intervento" Tanto è vero che sotto poi è riportato in maniera precisa: qui nello scrivere probabilmente è sfuggita una parola, per cui vi chiedo siccome è un errore materiale se possiamo modificare senza eventuale emendamento la pratica perché si tratta proprio solo di una correzione. Questo naturalmente se non avete nulla in contrario... Ripeto c'è un errore nel senso che è chiaro che si parla di due soggetti attuatori, che siamo noi tra cui c'è l'intesa, ERAP e Comune: poi naturalmente c'è la Regione però per quanto riguarda i soggetti attuatori siamo noi due, ERAP e Comune. Nell'art. 8 viene scritto al singolare "l'erogazione finanziamento a beneficio di ERAP soggetto attuatore dell'intervento, avverrà secondo i seguenti parametri" ma è la stessa cosa che avviene per il Comune, tanto è vero che sotto c'è scritto "Per l'erogazione del rimanente 10%... alla richiesta di liquidazione di tale quota i soggetti attuatori Comune ed ERAP devono allegare rendicontazione" e quindi è pacifico che i soggetti sono due. Nella prima frase però al punto 1 è sfuggito di scrivere "ERAP e Comune di Jesi, soggetti attuatori" quindi è un errore di tipo materiale, ecco. Quindi io direi che se la Commissione d'accordo ne diamo atto adesso e...

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Sì ma nel verbale dobbiamo specificarlo...

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Sì, specifichiamo che all'art 8 c'è errore materiale dove però il senso è chiaro, non è stato messo "*Comune di Jesi*", ecco.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Allora scriviamo che all'art. 8 punto 1 c'è un refuso che non indica anche il Comune di Jesi tra i soggetti attuatori. E pertanto si inserisce questa modifica.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Certo; si inserisce questa modifica e si mette al plurale "*soggetti attuatori*" che attualmente ovviamente è "soggetto attuatore."

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Va bene, con conseguente plurale dei soggetti attuatori. La pratica va, così modificata, in Consiglio Comunale. E se non ci sono altri interventi questa è a posto così. Ultima pratica: progetto comportante variante urbanistica SUAP ai sensi dell' art.8 del DPR 160/2010 per la realizzazione di un nuovo impianto di distribuzione carburanti per autorizzazione ad uso pubblico con annesso chiosco nel Comune di Jesi, via Berlinguer - ditta Scavi e Condotte srl – approvazione. Chi parla: Francesca o l'Assessore? Passo la parola a te ma c'è anche Torelli, mi pare, no?

**PROGETTO COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DELL' ART.8 DEL DPR 160/2010 PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI PER AUTORIZZAZIONE AD USO PUBBLICO CON ANNESSO CHIOSCO NEL COMUNE DI JESI, VIA BERLINGUER - DITTA SCAVI E CONDOTTE SRL - APPROVAZIONE**

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Sì, il procedimento è del SUAP, per cui...

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Intanto l'Assessore illustra da Assessore, ovviamente e poi dopo c'è il responsabile del procedimento che potrà dare tutti i chiarimenti che i signori Consiglieri riterranno opportuni. L'oggetto di questa pratica posta al punto 20 dell'Ordine del Giorno del Consiglio tratta di un progetto urbanistico tramite lo strumento di una procedura SUAP Sportello Unico delle Attività Produttive, e preciso che è una proposta di variante ai sensi dell'art. 8 ecc, per la costruzione di un distributore di carburante, autorizzazione ad uso pubblico con annesso chiosco nel Comune di Jesi, via Berlinguer – tramite la ditta Scavi e Condotte srl. Su questa pratica il sottoscritto in qualità di Assessore all'Urbanistica Viabilità e Traffico ha espresso un parere contrario: quando è stata sottoposta dal responsabile SUAP che ai sensi di legge deve presentarla per l'approvazione al Consiglio Comunale entro 30 giorni dalla conclusione della Conferenza dei Servizi – e lui poi mi correggerà se sbaglio – ovviamente l'Assessore ha dovuto presentare in Giunta questa pratica e l'Assessore si è quindi sentito di dover esporre un parere contrario che per non sbagliarmi vi leggo, siccome è molto breve e poi dopo magari entreremo più nel dettaglio ma qui credo di dover fare una sintesi perché quando si scrive come diceva un noto scrittore “ho avuto tempo di essere breve” perché nello scrivere per essere brevi bisogna perderci tempo e mentre quando si parla magari ci si mette mezz'ora, quando si scrive si riesce a sintetizzare in poche parole, in tre minuti. “Esprimo parere contrario in quanto l'ipotesi di detto insediamento andrebbe ad aggravare significativamente un nodo stradale già altamente congestionato da elevatissimi flussi di traffico, posto alla confluenza di via Gallodoro con via XX luglio – preciso: questo l'ho scritto ovviamente per introdurre perché qualcuno ha chiesto la piantina ma qui non c'è; è adiacente al centro commerciale Arcobaleno cioè entrando dalla Vallesina poco prima sulla destra è al confine con l'Arcobaleno e uscendo da Jesi ovviamente è l'ultima area in edificata posta a sinistra e all'ultima rotatoria dell'asse sud per chi esce da Jesi che è anche la prima per chi entra dalla Vallesina. – Nodo congestionato da elevatissimi flussi di traffico posto alla confluenza di via Gallodoro con via XX luglio; a tal proposito si prendano in considerazione gli studi condotti dalla Società specializzata che ha elaborato il PUT Piano Urbano del Traffico che “nel definire l'assegnazione calibrata dei flussi e capacità” l'ha classificato a livelli di criticità e l'Ufficio Viabilità in data 14/02/2017 ha conformato tale classificazione come strada ad altissima intensità di traffico. A tal proposito si rammenta che per sopperire almeno parzialmente alle sopra accennate criticità, nell'attuale Programma Opere Pubbliche approvato lo scorso anno dal Consiglio Comunale è stato previsto l'ampliamento della rotatoria esistente. 10-12 aprile 2017, Mario Bucci.” E questa è la parte ufficiale; poi possiamo dare una brevissima...sarò ancora brevissimo perché io non sono il responsabile del procedimento, io sono solo l'Assessore ma fatemi fare la mia parte introduttiva, diciamo. Io ho fatto una fotocopia del PUT e questa qui è secondo me la Tavola più significativa dell'intero PUT perché evidenzia attraverso i colori tutta la nostra viabilità. In questo caso vediamo a nord che viene segnata con una riga rossa la parte est di Viale della Vittoria; da Viale del Lavoro fino a via Erbarella cioè il tratto più intenso e viene indicato il livello di criticità. A sud, il famoso asse sud, qui siamo all'altezza di Parò, per chi entra a Jesi e per chi esce, c'è tutto questo tratto di strada; in questo caso specifico dove verrebbe posto, dove si è fatta la richiesta per l'approvazione di questo progetto, in questa ipotesi di ubicazione secondo me c'è anche un'altra aggravante perché è posto sull'incrocio della strada che raccoglie gran parte del centro urbano zona Coppi fino a scendere via XX luglio e via dicendo finché si arriva al distributore AGIP, si fa la prima rotatoria, si fa la seconda rotatoria e si va ad innestare proprio di fronte a questa eventuale ipotesi. Quindi la motivazione del mio parere così espresso è data da questo; andrebbe ad insediarsi in una zona già ad altissima intensità di traffico e siccome per la sua natura stessa il distributore tende ad andare dove c'è traffico, sarà un ulteriore polo di attrazione di traffico e quanto abbiamo fatto, anche se fino adesso a voce perché

l'abbiamo messo solo nel Piano delle Opere Pubbliche, ma l'ampliamento della rotatoria così come suggerita da questa Tavola del PUT dove si prevede l'ampliamento, andrebbe a migliorare di un po' la situazione pregressa, perché non la risolverà tutta ma teniamo conto che questa è la rotatoria più importante dell'asse sud perché è l'ultima. Io in termini esemplificativi lo chiamo "il tappo della vasca"; se riusciamo a stapparla un po' questa vasca riusciamo a far defluire fluidificandolo il traffico a beneficio di tutti coloro che vengono da dietro. E quindi essendo questo un nodo cruciale io mi sono sentito in dovere di rappresentare alla Giunta prima e poi al Consiglio Comunale dopo questa mia contrarietà in termini di aumento dell'intensità di traffico e quindi per evitare questa ulteriore criticità. Io per adesso avrei finito e darei la parola ai Consiglieri o a Torelli....

**TORELLI MAURO - DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE:** Sì, io volevo illustrare la pratica insomma, ecco, anche con l'aiuto dei colleghi trattandosi di una pratica multidisciplinare in cui siamo intervenuti in parecchi servizi. Innanzitutto questa è una pratica che trae origine nell'ottobre del 2015 quando è pervenuta una richiesta da parte della ditta Scavi e Condotte che ha sede legale in Apiro appunto per la realizzazione di questo impianto di distribuzione carburanti in via Berlinguer; credo che più o meno abbiamo compreso insomma qual è la localizzazione. Devo fare due premesse di carattere giuridico ma molto semplici; una circa qual è un po' la normativa nel settore degli impianti distribuzione carburanti e cioè qual è la particolarità del momento in cui si fa un insediamento distribuzione carburanti. Diciamo che la normativa italiana almeno da una ventina di anni a questa parte va nel senso della liberalizzazione degli insediamenti produttivi di carburanti; faccio due piccole citazioni che sono riportate all'interno della delibera, c'è una normativa un Decreto Legislativo dl 32/98 in cui si dice che l'installazione di un esercizio di impianto di carburanti è soggetto ad autorizzazione del Comune il quale deve fare una verifica della conformità alle disposizioni del Piano Regolatore, alle prescrizioni fiscali e a quelle concernenti sicurezza sanitaria, ambientale e stradale nonché attenzione per la tutela dei beni storici e artistici - questo nel 98 - 10 anni dopo e siamo nel 2008 la normativa diventa ancora più liberalizzante perché con un DL che è il 112 del 2008 si dice che a un'installazione ed esercizio impianto distribuzione carburanti non possono essere subordinati alla chiusura di impianti esistenti né al rispetto di vincoli con finalità commerciali relativi a contingentamenti numerici, distanze minime tra impianti e tra impianti e l'esercizio superfici minime commerciali. E cioè in poche parole in sostanza è stata introdotta un'ampia liberalizzazione nel settore dei carburanti; non sta a me chiaramente dire se questo è un segnale positivo o negativo, qui siamo in questo aspetto, noi perlomeno tecnici, e mi limito a sottolineare che l'andamento normativo va verso la liberalizzazione tanto è vero che poi la stessa Regione Marche nel recepire la normativa nazionale ha anch'essa aperto questi varchi nel senso della liberalizzazione. Ora questo è il primo diciamo l'aspetto giuridico che volevo dire: il secondo è perché qui c'è di mezzo il SUAP e perché qui citiamo un articolo particolare che è l'articolo 8 del 160. Ve lo leggo perché è il motivo per cui questa sera siamo in questo momento, perché altrimenti la pratica sarebbe stata impostata in un senso diverso. L'articolo 8 del DPR 160 ve lo leggo non per didascalia ma perché poi entreremo nel merito della questione e capiremo anche il pronunciamento che il TAR ha fatto su questa situazione. L'Articolo dice questo: "nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti l'interessato può richiedere al responsabile SUAP la convocazione della Conferenza di Servizi in seduta pubblica. Qualora l'esito della Conferenza Servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il verbale viene trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio Comunale esistente che lo sottopone alla valutazione del Consiglio Comunale nella prima seduta utile." Gli uffici nel momento in cui hanno ricevuto questa pratica, dopo ampia riflessione basata anche su pregressi esempi che abbiamo avuto in questo territorio e su pareri della Regione e su interpretazioni da sentenze del Consiglio di Stato hanno deciso di inquadrare questa richiesta nell'ambito dell'articolo 8 del 160 e cioè su questo articolo di cui vi ho fatto riferimento. Per cui a fronte della richiesta della ditta Scavi e Condotte di convocare la Conferenza Servizi nel gennaio 2016 è stata fatta l'indizione della Conferenza, sono stati richiesti dei pareri della Regione per avere diciamo conferma in ordine all'impostazione della pratica fino a quando poi nell'aprile 2016 si è tenuta la Conferenza Servizi. Cosa succede in una conferenza dei servizi? Parlo del 16 aprile 2016 nell'ambito di questa conferenza servizi vengono acquisiti i pareri dei vari organi che sono interessati diciamo alla realizzazione di quest'opera, in particolare ve ne faccio un esempio, Soprintendenza delle Belle Arti qui perché quell'area specifica che è stata indicata è sottoposta a

quella c'è la collega che la chiama "Galassino" e poi magari ci spiegherà di cosa si tratta perché questo è un punto importante, c'è un vincolo paesaggistico in quell'area. E poi sono stati chiesti i pareri dei vigili del fuoco della Arpam della area servizi tecnici del Comune, delle Ferrovie perché quella è un'area adiacente alle Ferrovie, della Asur Area Vasta per gli aspetti igienico-sanitari e giustamente della Provincia che è quella che è un po' il dominus nell'ambito delle procedure diciamo di pianificazione. Nel contempo, nel momento in cui viene indetta la Conferenza dei Servizi si invita chi ha interesse a presentare delle osservazioni; in questo caso sono arrivate delle osservazioni da parte di una ditta che ha contestato in sostanza l'insediamento di questo impianto. Diciamo sin da ora che tutti i pareri che sono stati acquisiti ancorché con prescrizioni sono andati nel senso di rendere possibile la realizzazione dell'impianto, comprese le Ferrovie e anzi diciamo che le Ferrovie sono stati quelli più convinti. La stessa Soprintendenza ha espresso diciamo un parere favorevole ma alcuni pareri sono muniti di prescrizione e questo stato riportato nella delibera; diciamo che in sede di Conferenza sono stati acquisiti questi pareri favorevoli, sono state acquisite delle osservazioni contrarie da parte appunto di una ditta che opportunamente nel suo potere ha espresso diciamo un parere contrario e a fronte di tutta questa situazione nell'ambito della Conferenza Servizi dopo una serie di approfondimenti e di pareri, la Conferenza Servizi in data 19 maggio ha concluso il suo lavoro esprimendo il diniego alla richiesta di autorizzazione per a realizzazione dell'impianto, sulla base di queste specifiche parole che riporto e che sono contenute nella delibera in testuale: ricordatevi l'articolo 8 che vi avevo letto prima, cioè quali sono le condizioni dell'applicazione dell'art. 8. La Conferenza dei Servizi si è espressa in questa maniera: "allo stato non esistono i presupposti di cui all'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 ovvero l'assenza di area destinata all'insediamento di impianti carburanti ovvero dimostrazione che le altre aree sono insufficiente o inadeguate rispetto alle esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e pertanto i lavori alla Conferenza dei Servizi per l'istanza presentata dalla ditta Scavi e Condotte non possono essere proseguiti." E questo è stato il pronunciamento adottato in data 19 maggio. Dimenticavo una cosa, sto andando un po' a salti: ho detto liberalizzazione massima nel mettere gli impianti ma chiaramente liberalizzazione diciamo poi con un limite, cioè in mezzo a piazza Repubblica o in mezzo al Colosseo non è possibile, ecco. C'è esclusa la zona A ma questa è una zona E: a fronte di questo nostro pronunciamento Conferenza dei Servizi la ditta ha opportunamente - perché questo glielo consente la legge - ha fatto un'impugnazione al TAR Marche e anche noi ci siamo costituiti come Comune e mi pare anche la Provincia ma a fronte di questo nostro diniego però la ditta ha reagito in ambito giudiziario e in data 2 dicembre 2016 il Tribunale Amministrativo Regionale delle Marche ha accolto l'istanza cautelare presentata dalla ditta Scavi e Condotte e ha sospeso l'esecuzione del provvedimento emesso dal SUAP. Le motivazioni ve le leggo anche perché sono interessanti e si legano al ragionamento che avevamo fatto: "rilevato e considerato da un sommario esame che dal combinato disposto articolo 77 NTA e dall'articolo 73 della LR 27/2009 - che è quella del Commercio, che appunto consente quella liberalizzazione che vi dicevo - rilevato che dal sommario esame non sembrano emergere profili di contrasto tra il progetto a e la disciplina urbanistica comunale e non essendo del resto stati evidenziati neppure dal Comune, fermo restando il rispetto delle norme di tutela trattandosi di area soggetta a vincolo paesaggistico, - in relazione al quale non è stato dedotto peraltro alcun profilo di contrasto e lo ripeto, ossia sotto il profilo paesaggistico la Soprintendenza non ha rilevato alcun motivo di contrasto - di conseguenza il diniego adottato sul rilievo della sussistenza di altre aree disponibili pare illegittimo." E cioè il TAR ha valutato il provvedimento adottato dal SUAP illegittimo perché non evidenzia altre ragioni ostative alla localizzazione dell'impianto nell'area prescelta bisognevoli di variante urbanistica per contrasto con il PRG e cioè in altre parole il TAR ha per così dire travolto il diniego espresso dal SUAP in quanto non si ravvisa nessun motivo di contrasto rispetto al Piano Regolatore e quindi diciamo ha travolto anche il ragionamento da noi fatto sull'individuazione di altre aree su cui realizzare questo impianto. Peraltro la ditta su questo è stata molto chiara ma questo è facilmente comprensibile perché la ditta ha chiesto di poterlo collocare proprio in quella zona e non magari a Mazzangrugno oppure in via Rusino per una ragione facilmente comprensibile e cioè che quella è un'area di forte attrazione per gli utenti che arrivano dai Castelli o per quelli che stanno a Jesi ma insomma in ogni caso quella è una zona diciamo che è strategica sotto il profilo commerciale per cui la ditta ritiene e l'ha ripetuto anche in una successiva Conferenza dei Servizi che ritiene sia importante sotto il profilo commerciale che l'attività si svolga lì e non in un altro luogo. A fronte del pronunciamento del TAR e anche a fronte di una missiva che è pervenuta da parte della Scavi e Condotte che in sostanza ha lamentato in sostanza una situazione

per così dire di ritardo nella definizione di questa pratica – e adesso mi spoglio di queste vesti – la ditta dice “dal 2015 che ho fatto questa richiesta ogni giorno in cui io non riesco a sviluppare mia attività ho una possibile perdita economica” e questo diciamo che oggettivamente dal loro punto di vista è comprensibile ma questo è quanto. Comunque in sostanza la ditta, anche al di là di questa considerazione ha attivato una sorta di sollecitazione anche nei confronti del Comune di Jesi e del SUAP poter definire la pratica. Che cosa è successo? Che in base a questo ordinanza del TAR il SUAP ha attivato il riesame della pratica, non ricominciando chiaramente da capo e cioè non è che ha interpellato nuovamente tutti quanti ma ha fatto salvo il procedimento per un principio di economia diciamo procedimentale, - si tratta di pareri che erano stati presi nei mesi precedenti - e quindi ha recuperato tutta quanta la documentazione che già era stata presentata e alla fine ha fatto un'ulteriore riunione in data 24 marzo al termine della quale la procedura si è conclusa, in questo caso in maniera positiva. E questo sotto il profilo ripeto del SUAP che altro non fa che una valutazione di tipo tecnico. A questo punto essendo la pratica giunta a conclusione, abbiamo fatto la trasmissione al Presidente del Consiglio Comunale affinché la pratica venisse inclusa nel primo Consiglio Comunale utile, perché siamo appunto nell'ambito dell'articolo 8 e a questo punto il Consiglio Comunale valuta la situazione ed è sovrano sulla situazione. Sotto il profilo tecnico al netto delle osservazioni fatte dall'Assessore diciamo che per quanto riguarda i pareri che sono stati assunti, ripeto che sono tutti pareri favorevoli ancorchè “con prescrizione”. E adesso lascio la parola ai colleghi se c'è qualche integrazione.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Credo che ci sia il parere dell'Ufficio Tecnico, dell'architetto Sorbatti.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Allora, innanzitutto come ha chiarito il dottor Torelli questa pratica viene all'esame del Consiglio Comunale per il motivo che c'è una normativa specifica sui distributori che recita che possono essere insediati in qualsiasi parte del territorio comunale ad esclusione della zona A e l'insediamento costituisce mero adeguamento. Questa cosa non è mero adeguamento del Piano Regolatore e quindi posso scegliere qualsiasi zona mi aggrada solo in presenza di vincoli, eventualmente in materia ambientale o monumentale e in questo caso di specie c'è un vincolo di tipo ambientale perché tutta una zona della Vallesina è stata vincolata in prossimità dei corsi d'acqua eccetera. Per cui quand'è che non costituisce mero adeguamento, che cosa significa? che dovrò fare qualche procedura valutativa dal punto di vista del vincolo. E come la facciamo questa procedura valutativa del vincolo? come ha detto il dottor Torelli precedentemente la Regione si era espressa su un altro distributore per un'altra questione che doveva fare ampliamento dicendo, siccome anche zona vincolata “fate la variante di tipo SUAP” e quindi la variante di tipo SUAP comporta che se non c'era la zona vincolata era mero adeguamento e cioè un permesso di costruire secco con la valutazione fatta solo dal SUAP col supporto all'ufficio tecnico. Nel caso di specie invece essendoci una valutazione discrezionale anche sul vincolo, comunque la procedura che è stata indicata dalla Regione è quella della variante di tipo SUAP e apposta viene presentata a questo Consiglio Comunale. Di fatto due abbiamo fatto la nostra istruttoria e quando siamo arrivati al primo diniego, questo primo diniego è stato dato in quanto applicando tutta la normativa del 160, cioè quella sulla variante SUAP, l'articolo 8 come ha letto il dottor Torelli dice “bisogna comunque dichiarare che non esistano altre aree idonee” ma siccome la norma stessa particolare dei distributori dice che qualsiasi area escluse le zone A sono idonee io la dichiarazione di dire che non esistevano altre aree dove poteva essere fatto il distributore non l'ho potuta fare perché qualsiasi area era idonea oltre a quella e insomma quella come tante altre possono essere aree idonee. Qui però c'era un problema del vincolo paesaggistico e quindi c'è la procedura di variante... e cioè è molto complicata la questione, perché improvvisamente se c'è il vincolo passi da un permesso di costruire a una variante, se c'è unico paesaggistico. Per cui noi si era dato parere negativo di improcedibilità perché la dichiarazione che non c'erano altre aree non lo potevamo fare, però a questo punto il TAR ha detto “no, non è sufficiente quello, non solo un fatto puramente formale di attuazione della forma della norma” e secondo il TAR pertanto non c'erano altri elementi di tipo urbanistico edilizio per fare una valutazione di diniego e quindi la procedura si è riaperta. Però di fatto anche sulla prima procedura i pareri erano stati raccolti e la prima procedura si è conclusa con un diniego per improcedibilità non nel merito, per cui sono stati raccolti i pareri e i pareri anche se pur con prescrizioni

effettivamente valutando che comunque quell'asse è un asse di scorrimento però di fatto il distributore è un'infrastruttura a servizio della viabilità e quindi deve stare nei pressi della viabilità. Quindi valutiamo che per noi non è così però i pareri che sono stati raccolti in Conferenza sono stati pareri favorevoli sia pure con prescrizioni e quindi non pareri ostativi dal punto di vista della valutazione che eravamo in grado di fare come Uffici, una valutazione puramente tecnica per le conoscenze in nostro possesso.

**CONSIGLIERE SANTINELLI CESARE – LISTE CIVICHE X L'ITALIA:** Una riflessione velocissima sull'asse sud: non in questo mandato ma nel mandato Belcecchi, io e insomma noi che eravamo all'Opposizione, abbiamo più volte sottolineato che l'asse sud era stato pensato e studiato in modo di uno scorrimento veloce però il gap, ovvero il problema più grosso è che la passata Amministrazione non aveva tenuto conto o perlomeno ha fatto un ragionamento diverso dal mio di collocare tutti i centri commerciali sull'asse sud non distribuendoli su tutta la città. Questo ha congestionato poi tutto il traffico sull'asse sud - che poi lo chiamiamo così ma non è nemmeno l'asse sud, sono vecchie strade costruite ai tempi, via Gallodoro, via 24 Maggio - sono tutte strade costruite con la pala e la carriola come si faceva una volta e date poi come vie di scorrimento per un sistema di viabilità con cui la città di Jesi si deve ancora rapportare perché nessuna altra strada poi è mai stata costruita ad alto scorrimento, sicché quelle sono state battezzate "asse sud". Andando a vedere un qualsiasi altro centro che sia commerciale o distributori di benzina, dovrebbe essere a servizio comunque della città là dove ce n'è bisogno perché ad esempio un centro commerciale va visto magari nella parte alta verso Viale Europa o altri centri importanti della città e così occorrerebbe fare anche per i distributori di benzina e quindi collocare i distributori di benzina là dove c'è la possibilità di collocarli. Poi ho capito che il problema tecnico non esiste, d'accordo, però rimane sempre che proprio per un problema tecnico che non esiste sono stati costruiti tutti i centri commerciali sullo stesso asse perché così non creavano problemi tecnici; alla fine però hanno creato ben altri problemi alla città e la mia è una valutazione da cittadino e anche da Consigliere Comunale. Visto che stasera ne ho preso atto e dopodomani si vota in Consiglio Comunale, conoscendo minimamente l'aspetto tecnico pur così ben spiegato dall'architetto Sorbatti e dall'Assessore Bucci, io politicamente più che aver visto quattro Tavole di disegni e avere il polso della situazione a livello personale, per sapere qual è la mia giusta valutazione politica credo che i tempi siano stati troppo brevi per un impegno così importante. Quindi sarebbe giusto a mio avviso, se è possibile, anche perché poi siamo a fine mandato, tutti quanti lo siamo a fine mandato, che questa cosa così importante venga data a delega e cioè che si ritroverà in eredità chi siederà in Consiglio Comunale e la prossima Giunta che amministrerà questa città. Prendere oggi secondo il mio modesto avviso una decisione così importante sulla viabilità congestionata che conosciamo tutti - e li approvo il pensiero dell'Assessore Bucci e comunque rimane sempre una valutazione politica e non tecnica - prendersi oggi questo impegno come dimissionari significa vincolare Sindaco e Amministrazione futura su una scelta politica che secondo me è troppo pesante e importante per votarla con leggerezza venerdì prossimo in Consiglio Comunale. A mio modesto avviso se fosse possibile sarebbe meglio il rinvio della pratica ai prossimi fortunati che siederanno in Consiglio Comunale.

**CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO:** Questa è una pratica un po' complicata perché il discorso riguarda un asse che come diceva Cesare Santinelli nella precedente Amministrazione io mi ricordo - e guardo Olivi - che come comitati di quartiere - mi dispiace che Gianangeli non c'è, essendo lui Presidente del Comitato della tutela della salute - ma di tutti i comitati che rappresentavano noi avevamo forzato la mano con ARPAM se vi ricordate per mettere un'unità mobile per quanto riguarda il discorso dell'inquinamento delle PM 10. In quell'asse ci sono stati parecchi sforamenti, sia per quanto riguarda la centralina che era posta su viale del Lavoro sia sull'asse sud. Da cittadino, anche se bisogna parlare da Consigliere perché ricopriamo anche una carica politica, credo che sia opportuno valutare non tecnicamente il procedimento ma politicamente oltre che appunto da cittadino. Noi attualmente abbiamo una situazione senza un distributore attuale, quello che ci viene proposto, con una coda che va dai 20 minuti a 40 minuti sia per l'entrata che per l'uscita della città, in quella zona attualmente; quando noi diamo la possibilità a una società - che poi è una società che non riesco a capire, perché io sono abituato che una società di distributori non è Scavi e Condotte- questa è una costruzione immagino, questo costruisce il distributore, no? ah ce l'hanno nello Statuto?

Guarda che caso strano, l'hanno cambiato proprio cammin facendo questa procedura e non prima, guarda caso... Però, a prescindere da questo mi sembra che noi sul piano triennale delle opere pubbliche abbiamo già votato se non erro l'ampliamento della rotatoria, perché lì si era pensato di ampliare questa rotatoria per dare la possibilità di inserimento di due corsie invece che una sola per snellire il traffico. Nello stesso tempo però leggo quanto ha scritto la ditta nelle sue riflessioni "si riferisce che tutte le altre aree sono da ritenersi in sufficienti e idonee al fine della redditività dell'azienda in quanto il distributore intercetta la clientela dei centri commerciali esistenti." Il che significa che ovviamente questa è una impresa commerciale che deve guadagnare per pensare di aprire questa attività; però nello stesso tempo noi abbiamo dall'altra parte della strada un altro distributore presente e a parte la concorrenza sulla quale se c'è l'autorizzazione non possiamo dire niente, ma creeremo un collo di bottiglia non indifferente perché poi se come si vocifera sembra che la società che dovrà gestire un marchio che sarà la Coop - almeno da come sono arrivate le notizie ma qua non c'è scritto - allora ci sarà anche una guerra sul prezzo che poi non dipende da me, ma logicamente se il prezzo del carburante sarà minore è ovvio che il cittadino visto e considerato la situazione economica preferirà recarsi presso questo distributore. Un esempio eclatante che abbiamo ce l'abbiamo ad Ancona presso il distributore Auchan dove tante persone vanno perché effettivamente costa meno la benzina. Io penso che visto e considerato che è vero tutto quello che ha detto Cesare Santinelli è una pratica molto complicata, anche la Provincia su qualcosa non era d'accordo e poi la Conferenza dei Servizi ha messo tutto a posto, okay, però io credo che prendere una responsabilità non indifferente su questo mandato e dare l'okay a costruire un distributore di benzina in quella zona, io sinceramente non lo gradirei di votarlo il prossimo Consiglio Comunale. E questo perché chi arriva poi, che saremo noi o saranno altre persone, penso che devono decidere loro, e cioè le persone che entreranno a far parte questo Consiglio Comunale se ne devono loro prendere carico e secondo me - che non è stato detto- devono anche ottenere il parere dell'Ufficio di Mobilità perché come ha detto l'Assessore noi c'abbiamo un PUT che poi non è stato magari presentato o altre cose ma già c'è, un Piano delle Opere Pubbliche con l'ampliamento della rotatoria, un PUT che purtroppo per tempo non è stato presentato, dal 2010 c'è un asse che è talmente transitato e questo lo sappiamo - anche senza distributore - se mettiamo appunto l'aggravante di questo distributore e le macchine ci vanno di più allora non risolviamo assolutamente niente ma peggiorano la situazione di viabilità su quell'asse. Credo pertanto che sia opportuno valutare se rimandare la pratica al prossimo Consiglio Comunale e intanto volevo sapere dalla dottoressa Sorbatti per quanto riguarda la Provincia cosa ha detto, perché mi sembrava leggendo che per la Provincia c'era qualche cosa che non andava bene; e poi che cosa ha detto l'Ufficio Mobilità, se ha espresso parere positivo oppure negativo su questo insediamento di attività.

**SARGENTI MATILDE – P.O. SUAP:** Allora diciamo innanzitutto che la Provincia ha fatto una serie di rilievi, alcuni amministrativi e altri di tipo tecnico. Adesso io rispondo su quelli di tipo amministrativo poi ripasso la parola ai colleghi per quelli di tipo tecnico. Nel primo dei rilievi di tipo amministrativo la Provincia sollevava il problema della verifica dei presupposti soggettivi per l'adozione della variante; come rilevava il Consigliere, la Provincia ha detto "ma questa è una ditta di costruzione che non è chiaro se dopo gestirà o meno questo impianto". In effetti alla Provincia però mancava un documento perché il procedimento di variante urbanistica è un procedimento per legge regolato dalla legge nazionale 32/98 ed è un procedimento unico nel senso che si fa richiesta contestuale di rilascio di permesso di costruire e di autorizzazione all'esercizio. E quindi questa ditta ha chiesto ambedue le cose e cioè sia di poter costruire l'impianto ma anche di esercitare l'attività di questo impianto. A riprova di ciò la ditta ha voluto rispettare questa sua posizione nel senso di dire che ha anche appositamente modificato lo Statuto per confermare che nel loro oggetto sociale c'è che oltre che a realizzare impianto, lo andranno anche ad esercitare: ma questa modifica dello statuto avrebbe potuto farla pure a valle dell'approvazione della delibera del Consiglio Comunale perché se io sono una ditta che voglio costruire e realizzare, prima costruisco e poi dopo diciamo però andrò anche ad esercitare e noi avevamo quindi impostato la pratica in questo senso. L'altra questione è che la Provincia interviene sempre in due modi, con uno va sui requisiti soggettivi e con l'altro invece ritorna ancora sul discorso delle responsabilità del Comune tra cui quella di andare a verificare se ci sono altre aree produttive nel territorio comunale per realizzare l'impianto: e qui torniamo alla conferenza di servizi della aprile 2016 che era stata chiusa con esito negativo perché il Comune diceva "ma qui non possiamo dichiarare che non ci sono altre aree produttive" Poi su questo punto il TAR ci ha

dato torto pieno nel senso di dire che non può essere che il Comune respinge questa pratica per il solo motivo che essendo area sottoposta diciamo a tutela - anche se la Soprintendenza ha dichiarato che comunque questo intervento è compatibile con la tutela, - non può essere che il Comune respinge così a priori questa pratica e quindi non procede, solo per questo motivo perché allora sarebbe necessario verificare se ci sono altri motivi ostativi a questa localizzazione dell'impianto. Quindi questi erano i rilievi di tipo amministrativo: c'è poi un altro rilievo di tipo tecnico per cui passerei la parola a Simone, per quella questione degli accessi...

**CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO:** Ma il terreno dove viene realizzato è di proprietà privata o...?

**SARGENTI MATILDE – P.O. SUAP:** Proprietà privata, sì; non è di proprietà della ditta ma c'è un compromesso. Quindi se passa la pratica ovviamente lo comprano, se non passa non lo comprano.

**MESSERSI' SIMONE – SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO:** Degli altri rilievi tecnici che la Provincia ha evidenziato, il primo riguardava il discorso della verifica della compatibilità rispetto agli articoli del Regolamento Regionale in merito agli accessi delle medie e grandi strutture. Questa verifica che in realtà va ristretta nel caso all'art. 27 quello del centro commerciale come si configurerebbe il caso dell'Arcobaleno è stato fatto già in sede di Conferenza dei Servizi perché appunto è stato verificato che gli accessi all'impianto avvengono all'interno e per quanto riguarda l'uscita avvengono direttamente sull'area parcheggio del centro commerciale e non configgono con le prescrizioni del Regolamento Regionale in quanto appunto il flusso di traffico che si genera in entrata e in uscita dall'impianto non va necessariamente a sommarsi al flusso del traffico del centro commerciale dal momento che è consentita l'uscita dall'impianto la re immissione direttamente sulla viabilità pubblica della via Berlinguer senza attraversare il centro commerciale. E questo quindi è stato verificato. L'altra questione riguardava la verifica di compatibilità con l'acustica che è già stato verificato anche questo in sede di Conferenza dei Servizi con la conferma di quanto riguarda il rumore da parte di ARPAM.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Volevo chiedere alla Sorbatti sul discorso.. a parte che mi sembra che il PUT non sia stato mai approvato ma a parte questo; sul discorso della rotatoria vorrei alcune sue considerazioni dell'Ufficio sul discorso traffico e cioè se la rotatoria verrebbe pregiudicata e se il problema del traffico è verificato...

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Non ho capito la sua domanda...

**CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO:** Scusate se posso... io apprendo guardando le piantine e sentendo l'ingegner Messersi che con accesso dalla rotatoria quella esistente io per andare a questo distributore mi immetto sulla strada che porta all'Arcobaleno; quando vado a fare rifornimento per qualsiasi cosa che sia, perché lì è metano, lavaggio, di tutto e di più, quando esco devo passare all'interno del centro commerciale. Cioè non posso ritornare indietro e devo passare all'interno del centro commerciale.. o no?

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Ma no, puoi scegliere da dove passare.

**CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO:** Ah ecco, perché io avevo capito male allora. Quindi posso sia entrare dentro il centro commerciale che ritornare indietro e fare... Ma lì secondo me... cioè, lì come dimensioni della strada va benissimo? Cioè ci stiamo tecnicamente come dimensioni della strada? Io chiedo eh: sono un politico e chiedo a voi le normative. Voi mi riposndete e io posso dire "sì va bene o no non va bene" ma resta una mia opinione personale.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** L'Ufficio ha espresso parere favorevole, certo. Però volevo capire bene la domanda del Presidente di prima: cosa voleva sapere?

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Chiedevo se l'eventuale rotatoria anche a livello progettuale vorrebbe pregiudicata da questo intervento sì o no? E se sono state fatte delle valutazioni sull'incremento di traffico al di là delle considerazioni soggettive, che trovo appunto molto soggettive, diciamo.

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Allora, la geometria della rotatoria è compatibile con il nuovo insediamento, non è che si vanno a sovrapporre aree ecc e quindi dal punto di vista della geometria è compatibile; poi dopo le valutazioni sono di varia natura. Per quanto riguarda la valutazione del traffico incremento per cosa, con l'insediamento? bisognerebbe fare un modello con la valutazione dell'insediamento ma naturalmente sono valutazioni della serie che comunque è un'attività e come altre attività che potranno essere aperte lungo via Gallodoro perché il Piano Regolatore prevede altre attività, non è che è congelato tutto sono previste anche altre attività e questo distributore lì può essere aperto lì come essere aperto 50 metri più giù perché tutte le zone sono possibili e cioè è quel discorso che facevamo prima, non aprirlo lì non significa non aprirlo 50 metri più giù. E in questo caso grazie al cielo – o per disdetta, dipende dai punti di vista - passa anche all'esame del Consiglio Comunale e quindi c'è una valutazione più complessiva di tutte le componenti anche politiche; 50 metri più giù è un semplice permesso di costruire perché non c'è la zona vincolata e quindi le valutazioni sarebbero tutte a carico purtroppo nostre, quindi adesso io dico oggi “per fortuna” nel senso che si condivide la valutazione e poi ovviamente ognuno fa il suo e c'è chi fa la valutazione politica....

**CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO:** Faccio l'esempio del 50 metri più giù: se questo distributore invece di costruirlo lì lo facevano lì al parcheggio visto che è citata la Coop, se la Coop faceva come ha fatto l'Auchan che l'ha costruito sul suo territorio e tutto quanto, era fattibile farlo senza passare in Consiglio o altre cose?

**SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Se lo fa in un area standard c'è una valutazione ...e area standard si intende un parcheggio pubblico, non il parcheggio della Coop. Sennò dipende, potrebbe essere fattibile ma dipende dal progetto, non è che glielo so dire in senso generale; può darsi che sia fattibile, sì.

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO:** Io volevo fare una domanda più politica visto che c'è l'Assessore; la premessa dell'Assessore devo essere sincero è puntuale per cui volevo sapere ma la Giunta dopo la premessa negativa dell'Assessore come ha votato nei fatti, poi? E cioè la Giunta ha votato anche lei negativamente o c'è solo il parere negativo dell'Assessore?

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Non c'è parere della Giunta, ci sono solo delle osservazioni dentro la pratica...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO:** Scusa Mario, riformulo la domanda: l'Assessore presenta una pratica come ci spiegava il dottor Torelli a questo punto obtorto collo nel senso che così prevede la legge di iscriverla al prossimo Consiglio Comunale. Quindi l'Assessore puntualmente presenta questa pratica ma onestamente fa il suo pensiero dicendo “la presento ma con un mio parere negativo” E poiché alla fine quando si licenzia la pratica è la Giunta che esprime il parere collegiale, la mia domanda, così almeno non ho retro pensieri è: il parere collegiale della Giunta è positivo, negativo .... oppure come è?

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Le pratiche che vanno in Giunta sono quelle prettamente di competenza di Giunta e quindi si approvano, non si approvano, si danno prescrizioni, rinvii e via dicendo. Come tutte le pratiche del Consiglio vengono sottoposte all'esame di Giunta per iscriverle o non iscriverle all'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale. Dico bene Presidente?

**PRESIDENTE C.C. MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Chiedo scusa; in questo caso forse c'è una sorta di atto dovuto comunque legato all'iter che è stato seguito, quindi è una sorta di atto dovuto dove credo che la Giunta... io ovviamente non c'ero ma immagino abbia fatto una sorta di presa d'atto per l'iscrizione al Consiglio.

*(interventi fuori microfono)*

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO:** No io lo dico perché... il problema è che mi chiude il parcheggio. Ma detto questo volevo fare questa osservazione, lo sapete qual è il mio carattere perché l'Assessore ha manifestato il suo pensiero, sento che da Maggioranza arriva l'invito a procrastinare al prossimo Consiglio la pratica e allora volevo farmi un quadro prima del prossimo Consiglio ma detto questo comunque è chiaro il messaggio che ho ricevuto. La mia riflessione era semplicemente, uno la domanda cui comunque ha già risposto l'ing. Messersì perché avevo chiesto sul parere della Provincia dove c'era una questione che mi interessava e Simone ha risposto. Cioè qui facevano presente forse aiutandoci per una strada a verificare il famoso testo unico sul commercio per le possibilità e invece l'ing. Messersì – ma non avevo dubbi eh - ci dice che l'ha verificato e di conseguenza è un suggerimento che non è perseguibile; l'altra questione che invece facevo è che se ho ben capito la Conferenza dei Servizi ha comunque dato esito positivo con vincoli e se non ricordo male siccome nella Conferenza Servizi è rappresentato il Comune di Jesi, se questo parere è favorevole con vincoli significa che al di là di divisioni tecniche perché ognuno poi può rimanere giustamente della propria idea però anche il Comune di Jesi anche se nel verbale non l'ho visto e quindi questa è la domanda, è d'accordo e cioè il discorso non è stato fatto con il parere contrario del Comune di Jesi perché la Conferenza dei Servizi, presenti anche i tecnici del Comune Jesi, ha licenziato la pratica con parere favorevole ma con rilievi a cui deve attenersi poi il soggetto attuatore. Lo dico così almeno metto un po' in ordine certe situazioni; e quindi capisco ma faccio anche presente che la Provincia giustamente – e qui mi è venuto in soccorso l'architetto Sorbatti - faceva presente che nel nostro PRG comunque sono individuati alcuni luoghi dove poter insediare le stazioni di carburanti ma questo è stato poi superato dalle norme che diceva l'architetto mentre sul PUT si era detto a suo tempo che era una di quelle cose di cui se ne sarebbe parlato. Non me ne voglia l'Assessore, lui sa che personalmente ha la mia stima anche se poi abbiamo idee diverse su molte cose, però io il PUT lo aspettavo da Garofoli quindi figuratevi... vi ricordate, no, le discussioni fra me e Garofoli quando dicevo “facci vedere questo PUT”; penso che ormai Garofoli sia andato in pensione persino dalla Provincia quindi qualche anno è passato. Invece sulla questione politica – e poi chiudo - vi faccio presente che tutte le responsabilità sono sempre quelle che c'erano prima, ci mancherebbe e un giorno sarete primi anche voi però per puntualizzare le questioni storiche, nell'asse sud dove si sono insediati oggettivamente tutta una serie di centri commerciali, Belcecchi avrà avuto tante colpe e io ero uno degli Assessori di Belcecchi, ma pratiche urbanistiche per nuovi centri commerciali non furono fatte perché furono fatte tutte prima e l'ultimo che venne preso in gestione da Belcecchi appunto quello del centro commerciale che era figlio di un piano che valeva 10 anni come mi insegna l'architetto, per cui anche prima dell'insediamento di Belcecchi uno già c'era. E ora su questo io non dico che il buon Bernardo Secchi che c'ha lasciato.... Tanti parcheggi, questa era la scheda all'epoca e quindi sai che chi ha il diritto per piano attuativo poi come questi signori se non glielo fai fare ricorrono al TAR; lo dico solo però per questioni storiche eh, non per... Per le polveri sottili per il discorso che faceva puntualmente il collega Giampaolletti ci fu un lungo ragionamento sull'asse di scorrimento di via Gallodoro tant'è che portammo lì anche il famoso centro mobile, però anche qui permittimi una riflessione politica un po' velata e cioè che attraverso quei dati si riuscì anche a intervenire con la ditta che vi ricordate gravava fortemente lì obbligandoci a un altro percorso e obbligandoci come Amministrazione Comunale a dei contenziosi col TAR che per altro vincemmo per cercare di sollevare e di alleviare quella situazione. Ora però le polveri sottili, perdonami ma non è che sia

una situazione cambiata in questo periodo, anzi all'epoca la maglia nera non c'era e oggi ahimè ce l'abbiamo. Io non mi sento di darne colpa a Bacci perché col tuo ragionamento è questa Amministrazione avrebbe “colpa” tra virgolette mentre io dico che dovremmo incidere in maniera puntuale e pesante sulle nostre abitudini, il che diventa difficile se poi hai strumenti spuntati come mi sembra da sta pratica stia emergendo perché c'è una precisa volontà ma di fronte alla norma di legge uno ha anche alcune opportunità perché . architetto Sorbatti, se c'era il Galassino – e qui ho inteso citare sta roba – vorrei capire perché non ci siamo opposti alla Conferenza di Servizi dicendo “Uhè, lì c'è Galassino e io do parere negativo” Questa è la riflessione che faccio.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Per quanto riguarda la pratica credo che come Commissione non possiamo che mandarla in Consiglio e poi sarà il Consiglio che deciderà. Per quanto mi riguarda, Mario lo sa, io sono fortemente perplesso. L'osservazione che ha fatto Mario non la condivido assolutamente e ho molte perplessità e pensieri, qualcuno anche cattivo ma me lo tengo per me: io ritengo che sia illegittimo negare l'autorizzazione quando ci sono tutti i pareri favorevoli compreso quello come evidenziato anche adesso da Olivi anche da parte del Comune. E' evidente che c'è, se non altro nella carte, un forte contrasto tra Uffici e Assessore che ha dato un parere successivo; secondo me è illegittimo negarlo, sarà il Consiglio a decidere, io purtroppo come sa Mario e anche Daniele sono fuori dai giochi e non è che mi voglio togliere responsabilità ma dico che per me è illegittimo e aggiungo anche pericoloso. Il Consiglio deciderà come è opportuno ma il rinviare agli altri secondo me è un modo che lascia molto perplessi, è un modo “all'italiana” dei peggiori perché o si approva o non si approva secondo il parere mio. Il rinviare agli altri lavandosene le mani è una cosa che mi lascia molto perplesso oltre a non eliminare eventuali problemi derivanti da interventi della controparte perché questi presunti danni per il tempo che passa resterebbero lo stesso. Quindi i Consiglieri facciano le loro valutazioni ma io ripeto che sono fermamente contrario a un diniego perché non ci sono i presupposti tecnici, soprattutto non evidenziati dalle pur forti difformità tra i pareri degli Uffici e quello che è stato redatto dall'Assessore qualche giorno fa. Credo che a questo punto il Mercantini ci obblighi a sbrigarci e passo la parola al Presidente Massaccesi.

**PRESIDENTE C.C. MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Sarò brevissimo, volevo solo dire che Magagnini dice che è stato rilevato il contrasto a divergenza di vedute tra Assessore e Uffici però forse questo contrasto, questa discrasia che c'è, inevitabile, denota anche la professionalità degli Uffici da una parte, che hanno seguito anche il loro percorso in modo credo assolutamente corretto e legittimo, ma dall'altra parte c'è da rendere onore alla professionalità dell'Assessore che ha preso una posizione precisa, credo supportata anche da considerazioni e da valutazioni più o meno condivisibili- e vedo infatti che il Presidente della Commissione non le condivide - però io dico che altrettanto professionale credo e apprezzabile è il contributo dell'Assessore e ci tenevo a dire questo. Volevo anche dire che è al di là di tutto, forse questa è anche un'occasione che ci permette anche di fare una cosa dal punto di vista non tecnico, che non siamo noi sicuramente all'altezza, quanto magari solo dal punto di vista politico, definendoci “politici”: quando si parla di gestione del territorio, ecco in quest'occasione forse noi abbiamo, perché no anche prendendoci alcuni rischi, la possibilità di incidere e di poter dire la nostra in materia di gestione del territorio, perché uno di quei problemi che erano stati sollevati da Marco Giampaolletti e da Cesare Santinelli era sulle criticità del cosiddetto asse sud. Ecco, forse questa è un'occasione in cui noi ci troviamo di fronte a un problema, a quel problema, e se pensiamo di contribuire a una certa soluzione o a una presa di posizione ecco che forse questa pratica ci permette anche una riflessione, un ragionamento su questo. Poi può servire ulteriore materiale o ulteriore approfondimento? Magari non per lavarcene le mani e rimandare la palla a qualcun altro, cosa che sono d'accordo con Magagnini non sarebbe neanche diciamo dal punto di vista politico eticamente corretto e questo lo condivido assolutamente, però a volte forse si impongono anche degli approfondimenti. Intanto mi piaceva sottolineare questo aspetto: forse questa è una di quelle occasioni in cui noi possiamo essere “padroni” tra virgolette della gestione del territorio e poter decidere e mi pare, perché ne abbiamo parlato anche ieri sera quindi non svelo niente, insomma per gli appartenenti alla Maggioranza, non ovviamente a quelli dell'Opposizione, che ci possa essere una certa discrezionalità in questo, purché supportata ovviamente in modo logico, fondato e credibile, cioè non arbitrario.

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Io vorrei confutare fortemente quanto ha detto l'ing. Magagnini prima e non lo confuto con la mia opinione personale perché di solito quando scrivo un parere cerco di non scrivere delle fregnacce per cui come io rispetto la tua professionalità spero che tu rispetti la mia. Però non ti rispondo "a nome proprio", rispondo con l'esito della IV Sez. del Consiglio di Stato, sentenza 18/02/2016 di cui la sintesi è questa: SUAP, l'esito positivo della Conferenza non è vincolante per il Consiglio Comunale. E questo anche per tranquillizzare... aspetta, aspetta. Te l'ho già detto ieri sera ma lo leggo a microfono che forse si sente meglio: la IV Sez. del Consiglio di Stato con sentenza del 18/02/2016 n.250 allineandosi ad un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato – e finisco in 2 minuti, Daniele – ha ribadito che "in tema di variante semplificata ex art. 5 SUAP l'eventuale esito positivo della Conferenza dei Servizi non è in alcun modo vincolante per il Consiglio Comunale il quale siccome è organo tutelare della potestà pianificatoria resta pienamente padrone della propria autonomia e discrezionalità potendo discostarsi dalla proposta di variante - *proposta* di variante, sottolineo, quindi non variante - e respingerla senza alcun dovere di motivazione puntuale o rafforzata – e quindi senza motivazione addirittura – in quanto l'esito della Conferenza non comporta l'insorgere di alcun affidamento né di aspettative ratificate in capo al proponente." Poi qui salto tutto un paragrafo e dico la fine. " Nel caso di specie invece le considerazioni svolte hanno portato il Giudice a escludere la sussistenza in capo alla società istante di qualsivoglia aspettativa giuridicamente qualificata nell'esito della delibera della proposta di variante e quindi ad escludere che possa essere riconosciuto un ristoro" Questo per non finire sulla messa in paura delle persone che dovrebbero essere chiamate ad essere libere nelle loro scelte in quanto Consiglieri Comunali e rappresentanti di un organo che rappresenta inequivocabilmente la potestà sul governo del territorio. Poi ci sono altre sentenze: la programmazione urbanistica è caratterizzata da un altissimo grado di discrezionalità. Ce n'è un'altra che vi salto ma c'è anche questa sui rischi dei pubblici amministratori, su che cosa questa comporti: "la responsabilità personale del pubblico dipendente sussiste solo nel caso in cui il medesimo abbia tenuto una condotta gravemente colposa o dolosa – e in sintesi ogni avvocato dirà che è solo se c'è dolo o colpa grave – mentre l'Ente Pubblico risponde anche dei danni procurati a terzi per colpa lieve" E questo qui viene poi ribadito anche per l'Amministratore pubblico, quindi sfrondiamo l'aspetto che in Sicilia si potrebbe chiamare "minaccia mafiosa" e poi dopo ognuno voti come gli pare.

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** A me pare che il Sindaco ieri sera abbia espresso un parere molto diverso, nel senso che ha inteso un avvocato il quale non è allineato a questa posizione tua; il Sindaco ha detto così, poi dopo...

**ASSESSORE BUCCI MARIO:** Ma non è vero!

**PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO:** Non è vero che il Sindaco ha detto così? Va a interpretazione, è opinione tua... Intanto chiudiamo la Commissione III alle ore 20:56.

La seduta è tolta alle ore 20.56

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Elisiana Ciuffolotti