



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 26.01.2018**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FANTINI LORENZA	JESIAMO
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
CAIMMI MICHELE	JESINSIEME
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	P.D.
GREGORI SILVIA	LEGA NORD

Sono inoltre presenti:

QUAGLIERI MARIALUISA	ASSESSORE
RENZI ROBERTO	ASSESSORE
MESSERSI' SIMONE	AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 19.42 il Presidente della Commissione Massaccesi Daniele, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE - JESIAMO: Buonasera. Sono le ore 19.42. Iniziamo i lavori della Commissione 3. Faccio una premessa. Sostituiscono il consigliere Nicola Filonzi, il Presidente della Commissione, che è malato, ha anche inviato la comunicazione; è assente anche il Vicepresidente della Commissione, Angelletti, per motivi personali. È la seconda volta che capita una cosa del genere, è capitata nell'altra consiliatura, avevamo adottato questa procedura, perché nel regolamento non è previsto, in effetti, nulla sul punto; l'occasione era la stessa e avevo chiesto ai colleghi presente se avessero qualcosa in contrario a che presiedessi io stesso la Commissione, visto che il regolamento nulla dice in proposito. Avevo chiesto la cortesia e la disponibilità ai colleghi, per cui se non ci sono problemi possiamo procedere in questo modo. Vedo che non ci sono problemi, nessuno dissente e di questo vi ringrazio. Passiamo, quindi, ai lavori della Commissione; l'ordine del giorno prevede un solo punto: "Variante parziale al P.R.G.: revisione delle norme tecniche di attuazione. Controdeduzioni alle osservazioni e adozione definitiva ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii.". Sono presenti l'assessore Renzi e l'ingegnere Messersì, che ringrazio. Do la parola all'assessore Renzi per l'illustrazione.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Stiamo parlando, come diceva il Presidente, dell'adozione definitiva della variante parziale al P.R.G., che è stata assunta già dal Consiglio comunale in data 28 settembre 2017. Quest'adozione definitiva avviene dopo la presentazione di osservazioni da parte di soggetti interessanti e con questo atto noi andiamo, adottandolo definitivamente, a rispondere, appunto, a queste osservazioni. Sono pervenute soltanto quattro osservazioni, presentate, tra l'altro, da tre soli soggetti; viene accolta un'osservazione, accolta parzialmente un'altra, non accolte altre due. In sostanza, la maggior parte delle osservazioni proposte vanno a toccare elementi non pertinenti con la variante approvata nel settembre scorso; in sostanza, il proponente dell'osservazione tenta di inserire, fuori tema, alcune questioni di suo interesse, ma al di là dell'accogliibilità o meno, riteniamo che non siano pertinenti, quindi, per questo motivo non possono essere accolte. Questo vale, come dicevo, per due e per una porzione della terza; l'altra, invece, viene semplicemente accolta. L'ingegnere, magari entra un po' più nel dettaglio per capire quali sono i contenuti di queste osservazioni.

MESSERSI' SIMONE - AREA SERVIZI TECNICI: Partiamo dalle osservazioni non pertinenti. In particolare, l'osservazione numero 2 e l'osservazione numero 4. L'osservazione numero 2 è stata presentata dall'architetto Talacchi Mario, riguarda la proposta di inserire, nell'ambito degli interventi di edilizia in zona agricola, lo strumento dei Piani di recupero nel caso di complessi, di edifici composti, appunto, da più manufatti. Nella proposta si legge che questo viene fatto per garantire un arco temporale più ampio per l'attuazione dell'intervento, un massimo di dieci anni rispetto ai tre anni canonici del permesso di costruire e per garantire livelli qualitativi superiore nella progettazione rispetto a un intervento edilizio diretto. La non pertinenza dell'osservazione sta nel fatto che è vero che tocca l'articolo 39, che riguarda, appunto, la disciplina del recupero, ma non si occupa e non interessa gli interventi edilizi, cioè non va a toccare gli strumenti di intervento, sostanzialmente, già previsti, anche perché da un lato il Piano di recupero è già previsto nella norma, in un altro articolo, il numero 43, che riguarda il recupero degli edifici abbandonati, per cui, nel caso in cui abbiamo edifici abbandonati con il recupero di una volumetria superiore a 1000 metri cubi, c'è già l'obbligo di presentare il Piano di recupero; nell'altro caso, non è comunque pertinente e la valutazione a queste osservazioni comporterebbe sicuramente un'analisi molto approfondita del tessuto rurale per individuare, lo dice la legge nazionale, quali sono le aree soggette al Piano di recupero, perché la legge dice che lo strumento urbanistico deve individuarle in maniera specifica e quindi questo comporterebbe un censimento e una valutazione molto analitica con conseguenze di ripubblicazione e un allungamento dei tempi. La possibilità di recupero è sempre fattibile, perché basta una delibera di Consiglio comunale su una proposta presentata da un privato, per cui il Consiglio comunale valuta un progetto e valuta se sussistono i presupposti per attivare il Piano di recupero. L'altra osservazione non pertinente, invece, riguarda l'osservazione numero 4, presentata dalla società Unicos, che non è pertinente, in quanto fa riferimento alla disciplina particolare, che interessa il complesso San Niccolò ex Giuseppini, in piazza Pergolesi, complesso che sta nel centro storico, che è disciplinato dalle norme del centro storico, che questa variante, di fatto, non va a toccare, se non nella parte, in cui si vanno a eliminare quelle zone rurali, che oggi sono zone A, quindi sono ancora dentro il Piano particolareggiato, ma che con questa variante fuoriescono per diventare zone agricole, fermo restando la loro disciplina. Quindi, con questa variante non si interviene sulla disciplina in centro storico, tanto meno sulla disciplina di questi complessi, che sono complessi, che hanno sicuramente un interesse di tipo storico, per cui la norma oggi è abbastanza stringente, si limita al risanamento conservativo, per cui la richiesta di introdurre la ristrutturazione edilizia va valutata e può essere valutata nell'ambito di una variante ad hoc, che interesse zone analoghe, perché ci sono altri complessi, che potrebbero essere interessati da questo tipo di fatto. Lo stesso vale per le destinazioni, perché si cerca di introdurre destinazioni, che sono un po' quelle dell'edilizia, senza particolari restrizioni, come invece attualmente è previsto nella norma, per cui servono sicuramente delle valutazioni fatte su un ambito un po' più ampio. Per quanto riguarda le osservazioni pertinenti, abbiamo l'osservazione numero 1, che è quella di Miriani, che invece è pertinente, perché chiede di chiarire alcuni aspetti legati alla valutazione tra le attività consentite in zone rurali, quindi l'articolo 39, comma 7, quelle delle cosiddette pensioni, centri di addestramento cani e similari, per i quali la norma effettivamente non dava limiti di tipo dimensionale, per cui la proposta è quella di dare un qualche limite, una qualche dimensione a questo tipo di attività, che comunque hanno uno stretto legame con il territorio rurale e quindi sono compatibili con il contesto agricolo. Nell'accoglimento parziale di queste osservazioni, l'ufficio prevede di accoglierle, nel senso di definire il limite dimensionale, che è quello tipico dei ricoveri di bestiame o comunque di tutti quegli interventi realizzati per il diretto svolgimento dell'attività agricola, tra cui, appunto, il ricovero di bestiame, che nella norma della legge 13 prevedono come limite massimo un limite di 200 metri quadri di superficie coperta, che è il limite dimensionale, entro il quale è necessario che l'imprenditore agricolo dimostri una serie di condizioni per ottenere maggiore superficie, per cui, attestandosi a questo limite volumetrico di superficie coperta, si riesce a ottenere una risposta al limite dimensionale e contemporaneamente a garantire una coerenza con la normativa di settore, che è quella regionale, relativa ai rifugi di cani o di altri animali d'affezione. L'osservazione, che invece non viene accolta, riguarda, invece, tutte quelle attività accessorie, che sono la toelettatura, il lavaggio, tutto quello che è attività, che sicuramente segue l'attività principale di allevamento, di addestramento, ma vanno un po' al di fuori della finalità e dello spirito della norma quando diventano attività esclusive, che non hanno alcun legame con l'attività di allevamento o di addestramento. L'ultima osservazione, quella accolta, è la numero 3, che riguarda una precisazione, che è opportuno fare, sempre nell'ambito dell'articolo 39, comma 7, in merito alla localizzazione delle attività industriali agricole; nella norma dettata si faceva riferimento a un divieto di localizzazione di queste attività industriali agricole

all'interno della fascia naturalistica, senza specificare che questo divieto, come stabilito dal Piano territoriale e di coordinamento, si riferisce esclusivamente al caso di aree, che ricadono all'interno della fascia di continuità, che è una sorta di tutela, vista dal PTC, delle zone agricole, principalmente, coincide anche con un ambito territoriale ben specifico, che è l'ambito delle pianure e quindi abbiamo precisato la norma, accogliendo questa osservazione e facendo questa precisazione.

PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE - JESIAMO: Grazie. Ci sono domande, interventi, osservazioni? Non ce ne sono, quindi possiamo chiudere qui i lavori. La Commissione prende atto, la pratica passa al Consiglio comunale. Sono le ore 19.55, terminano i lavori della III Commissione. Vi ringrazio. Buona serata.

La seduta è tolta alle ore 19.55

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Massaccesi Daniele

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Marina Vichi