



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 19.06.2018**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione
CAIMMI MICHELE	JESINSIEME
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
ELEZI LINDITA	PATTO X JESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO
LANCIONI CLAUDIA	MOVIMENTO 5 STELLE

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
ING. MESSERSI' SIMONE	AREA SERVIZI TECNICI

Alle ore 19.50 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Buonasera a tutti. Sono le 19.50, dichiaro aperti i lavori della III Commissione, che ha come ordine del giorno l'unico punto, che è: "Variante parziale al P.R.G.: revisione delle norme tecniche di attuazione. Approvazione ai sensi dell'art. 26 della l.r. n. 34/92 e ss.mm.ii.". Torno poi dopo sulla pratica. Intanto, è giunta la giustificazione della consigliera Fantini Lorenza, che non partecipa alla Commissione e non viene sostituita, come indicato. La pratica, in sostanza, consiste nel passaggio finale della pratica che abbiamo già visto diverse volte, presentata anche in Consiglio comunale; sono state poi fatte delle osservazioni, su queste ci siamo espressi ancora in Consiglio comunale, il parere è passato in Provincia e adesso siamo praticamente all'approvazione definitiva delle norme. Non voglio prendere altro tempo sulla questione della pratica. Per una rapida illustrazione, passo il microfono all'ingegnere Messersi per le norme di riferimento di questa variante.

ING. MESSERSI' SIMONE - AREA SERVIZI TECNICI: Come diceva il Presidente, questo è l'ultimo passaggio in Consiglio comunale per l'approvazione definitiva di questa variante: Revisione delle norme di attuazione del Piano regolatore; sul documento istruttorio è riportata rapidamente un po' la cronologia; il primo passaggio è stato fatto a settembre 2017, la prima adozione; il secondo passaggio è avvenuto in Consiglio comunale a gennaio 2018, in cui è stata adottata definitivamente e sono state contro-dedotte le osservazioni pervenute nel periodo di deposito della variante, con accoglimento parziale di alcune di queste osservazioni e poi la procedura dell'articolo 26 prevede la trasmissione della variante alla Provincia, che esprime pareri di conformità rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati. A fine maggio 2018 è pervenuto il parere favorevole senza rilievi da parte della Provincia e quindi questo ultimo passaggio, l'approvazione, sancisce la definitiva vigenza delle modifiche apportate alle norme tecniche. Possiamo rapidamente riassumere i contenuti della variante. Gli articoli di riferimento erano diversi, per cui alcune delle modifiche riguardavano le modalità di aggiornamento di alcuni elaborati di piano, senza necessità di un passaggio ulteriori in Consiglio, quindi con modifiche di ufficio relative esclusivamente agli adeguamenti a modifiche derivanti da strumenti urbanistici sovraordinati; poi una precisazione sulle modalità di inserimento delle industrie insalubri nel territorio costruito e nella zona agricola; alcune precisazioni sui meccanismi di

individuazione dei lotti, delle aree dove poter essere prevista l'edificazione nelle zone di completamento sia per quanto riguarda le zone residenziali che le zone produttive, senza incremento della capacità edificatoria, già prevista dal Piano regolatore e oltre, nel caso delle zone residenziali, all'individuazione dell'altezza massima degli edifici a seguito di un'analisi del costruito, alcune modifiche riguardavano anche la zona agricola, articolo 39, che poi è stato oggetto di alcune osservazioni in parte accolte, e che sostanzialmente riguardavano la possibilità di insediare strutture, per esempio, per il ricovero paglia e fieno, che erano sotto il tunnel a uso temporaneo, e la possibilità di ospitare attività annesse e assimilabili a ricovero bestiame, centri di addestramento animali e similari. Ulteriori modifiche riguardavano, ad esempio, la possibilità di favorire il recupero dei fabbricati annessi, accessori nelle zone di valore storico documentale, appunto il caso di documentata irrecuperabilità, quindi con la possibilità di interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto, ovviamente, anche delle norme di tutela paesaggistica; alcune precisazioni riguardavano anche le aree servizi, articolo 63 e 64, in cui si consentiva, al fine di un migliore utilizzo delle aree a servizio di tipo sportivo, la possibilità di insediare chioschi, servizi igienici, manufatti già peraltro previsti nel caso delle aree verdi pubbliche; ci sarebbe anche la possibilità di utilizzo e di recupero di alcune aree degradate all'interno dell'ambito del corridoio ideologico dell'ambito urbano, nel rispetto dei principi, delle verifiche di compatibilità idraulica idrogeologica, e infine alcune precisazioni in merito ad alcuni interventi, sia di tipo diretto in alcune situazioni, che il Piano regolatore individuava, come la situazione ospedale e Prato Verzieri, per quanto riguarda la possibilità del completamento dell'edificato dell'esistente, ovvero meccanismi di possibile cessione anticipata di area standard all'interno di ambiti di nuova urbanizzazione nelle more dell'approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono interventi? Non so se l'assessore Renzi vuole aggiungere qualcosa sulla pratica, ma ormai l'avevamo già vista diverse volte. Ci sono domande particolari? Stranamente no. Se non ci sono interventi, la Commissione prende atto e visto che è l'unica pratica iscritta all'ordine del giorno, alle ore 19.59 dichiaro chiusi i lavori della III Commissione. Grazie.

La seduta è tolta alle ore 19.59

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica