



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITÀ - SERVIZI PUBBLICI DEL 23.09.2019**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – <b>Supplente</b>
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione
ELEZI LINDITA	PATTO X JESI
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
MESSERSI' SIMONE	RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE
CALCAGNI BARBARA	SERVIZIO TUTELA AMBIENTALE E POLITICHE ENERGETICHE
SANTARELLI AGNESE	CONSIGLIERA COMUNALE

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

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Buonasera, sono le ore 18:15. Dichiaro aperti i lavori della 3<sup>a</sup> Commissione. Per quanto riguarda le assenze giustifico quella della Consigliera Gregori del gruppo Forza Italia. Questa mattina è arrivata una mail da parte della segreteria in cui sono stati inviati i verbali delle vecchie Commissioni relative a quelle del mese di febbraio, marzo, aprile del 2019 riguardanti la Commissione 3 e quelle sempre di febbraio, marzo, maggio quindi sono due della Commissione 1 e 3 congiunte per l'approvazione in questa Commissione. Siccome le approvazioni dei verbali non erano all'Ordine del Giorno, potrei inserirli nelle varie ed eventuali però se vogliamo rimandarla alla prossima Commissione per l'approvazione non ci sono problemi li rimandiamo alla prossima approvazione, sennò le inseriamo in questa Commissione però chiedo insomma un parere anche a tutti gli altri essendo arrivate questa mattina via mail. Animalì.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE – LABORATORIO SINISTRA: Io non ho nulla in contrario, approfito anche della presenza del Presidente del Consiglio per dire che in questi verbali ci sono, per non fare la figura che ho fatto durante i primi Consigli, ci sono diversi errori proprio di trascrizione, non so se è il caso di rilggerli. No, ci sono degli errori di trascrizione ma in questo sempre non mi riferisco a questi verbali, per me possono essere anche approvati così come sono perché si capisce leggendo che si tratta di errori di trascrizione, non di errori sostanziali. Però magari se riuscissimo ad eliminare gli errori di trascrizione non sarebbe male. In generale anche sui verbali dei Consigli.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Se li vogliamo portare, li portiamo sennò li rimandiamo non c'è nessun problema, se non c'è niente in contrario li metto qui.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE – LABORATORIO SINISTRA: Non so Team Marche è scritto Tim Marche... anziché Team Marche, ce ne sono tantissimi di questi.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Li portiamo la prossima volta così li leggiamo un attimo insomma non c'è nessun problema così li togliamo e li portiamo in approvazione la prossima Commissione.

## **PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2019/2021, ELENCO ANNUALE LAVORI ANNO 2019 - MODIFICA ED INTEGRAZIONE**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Benissimo, detto questo ringrazio l'Assessore Renzi, il personale e gli uffici tecnici, Messersi e Calcagni che sono presenti questa sera. Abbiamo 5 pratiche all'ordine del Giorno. La prima il Programma triennale dei lavori pubblici, c'è una modifica e integrazione, penso riguardi delle scuole. Passo la parola all'Assessore Renzi per la spiegazione.

RENZI ROBERTO – ASSESSORE: Allora stiamo parlando di una ulteriore ennesima modifica integrazione del piano triennale opere pubbliche. Andiamo a integrare il piano con degli interventi anche molto corposi, due in particolare riguardano le scuole come diceva il Presidente, abbiamo approvato gli studi di fattibilità e andiamo a prevedere nel Piano triennale due interventi che sono uno relativo all'adeguamento strutturale della scuola Federico II per 3.300.000 euro e l'altro per miglioramento sismico scuola Paolo Borsellino ex Savoia per 2 milioni e 4 mila euro e rotti. Perché questo? Perché stiamo cercando di partecipare a bandi e a iniziative anche del Ministero della Regione per finanziamenti ma senza il progetto in tasca e senza l'inserimento del progetto stesso nel piano triennale diventa difficile partecipare e entrare in graduatoria, questo è il motivo. Insieme a questi due interventi che assumono complessivamente oltre 5.000.000 di euro, abbiamo un intervento della scuola Martiri della libertà dove sono in corso lavori anche qui lavori di miglioramento sismico ma abbiamo visto opportuno, considerato il cantiere aperto, procedere con un intervento che avevamo programmato con un finanziamento regionale che però non ci è stato assegnato per l'efficientamento energetico per un importo di 560.000 euro. Questo intervento ripeto, avevamo fatto richiesta alla Regione per un finanziamento, non siamo rientrati in graduatoria avremmo dovuto effettuarlo in tempi successivi ma come ripeto, tenuto conto che c'è un cantiere aperto, per evitare che poi la scuola debba essere ulteriormente interessata da un cantiere successivamente approfittiamo per dare seguito immediatamente a questo intervento che finanziamo tra l'altro con fondi nostri. Per l'altro intervento invece il quarto riguarda il cimitero. Abbiamo realizzato il primo lotto di un intervento all'ingresso del vecchio cimitero urbano, questo è il secondo lotto già previsto nel piano triennale, viene incrementata la somma fino a 935.000 euro perché nel progetto è stata vista la possibilità l'opportunità di incrementare il numero nello stesso intervento il numero di loculi realizzabili in quello che poi costituirà il portale d'ingresso al campo sesto del cimitero. Oltre a incrementare il numero dei loculi che con questo intervento viene reso possibile l'utilizzo di un vano ascensore sia per la nuova struttura che per la nuova struttura esistente quindi è un completamento col quale si dà definitiva chiusura al progetto di sistemazione dell'ingresso del cimitero urbano. Questi sono i quattro interventi previsti nel Piano triennale.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie all'Assessore Renzi. Ci sono interventi sulla pratica o domande? consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE – LABORATORIO SINISTRA: Un chiarimento ma confesso di non essere stato attento. Il primo intervento riguarda la variazione riguarda la piscina comunale? Qua perché si nomina la piscina comunale?

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Questa cita un'integrazione precedente, questi quattro interventi che vengono introdotti come ripeto sono, Federico II, Paolo Borsellino le due scuole, il cimitero e Martiri della libertà per efficientamento energetico, questi sono i quattro.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altre domande sulla pratica? Se non ci sono altre osservazioni la Commissione prende atto per cui scrive l'Ordine del Giorno la prima pratica. Piano triennale lavori pubblici, modifica e integrazione al prossimo Consiglio comunale. Abbiamo cambiato, giusto? Abbiamo modificato... su suggerimento... Allora cambiamo la frase: "La Commissione consiliare numero 3, visto il contenuto e la proposta di deliberazione numero 77 iscritta all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 26709/2019, ai sensi dell'ex art. 16 regolamento del Consiglio Comunale prende atto che non vi sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione."

### **FRAZIONAMENTO DELL'AMBITO DI NUOVA URBANIZZAZIONE TT1.8 "CARTIERE VECCHIE", AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 7 DELLE NTA DEL PRG VIGENTE**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Passiamo alla seconda pratica iscritta sempre all'Ordine del Giorno. Questo è un frazionamento dell'ambito urbanizzazione cosiddetta Cartiere vecchie. Qui abbiamo una cartina in maniera tale così durante la spiegazione riusciamo a avere un attimo un riferimento diciamo urbanistico di dove ci troviamo. Da alcuni riferimenti per capirci, siamo nei terreni di fronte alla Moda Leader, lo spaccio da Simonetta insomma. Sempre l'Assessore Renzi per la spiegazione.

RENZI ROBERTO -ASSESSORE: Su quella prima planimetria vedete lo stralcio vigente il piano regolatore nella zona cartiere vecchie il Presidente per intenderci la zona fra diciamo l'Ipersidis e la Moda Leader e l'edificio dell'agenzia delle entrate viale Don Minzoni. Le aree in giallo sono le aree previste dal Piano regolatore, oggetto di questa deliberazione è esclusivamente il frazionamento di una minima porzione di quella dell'intervento che il Presidente sta indicando che è quello là, frazionamento che vedete invece sulla seconda planimetria, che consentirebbe la realizzazione di due interventi su due lotti e conseguente cessione di aree per standard lì indicate in verde e parcheggio dall'altra parte della via Cartiere Vecchie. Quindi frazionamento propedeutico all'intervento edificatorio. Questa è area artigianale commerciale quindi in parte residenziale comunque... Sì sono dei lotti industriali quelli diciamo ad angolo tra via Rossi e via Belardinelli e una piccola diciamo intervento di edilizia residenziale. Questo intervento ovviamente riguarda circa il 20% insomma poca meno dell'intero comparto e è stato presentato diciamo ovviamente anche un ipotesi di sistemazione complessiva del comparto perché lo richiede l'articolo 35 Comma VII le norme tecniche per dimostrare appunto che l'intervento non determina non pregiudica la trasformazione dell'intero comparto e quindi può essere attuato come stralcio iniziale sostanzialmente. La richiesta viene diciamo dalle ditte proprietarie delle aree interessate, ovviamente questa proposta è stata poi diciamo comunicata a tutti i proprietari perché c'è stata una sorta di comunicazione di avvio del procedimento e è arrivata un'unica osservazione da parte del proprietario del comparto non interessato e che ha sollevato insomma una serie di problematiche che non sono inerenti principalmente la parte frazionata ma che riguardano soprattutto la questione della regimazione delle acque meteoriche, il completamento anche della strada, il collegamento tra via Rossi e via Roncaglia che però diciamo potranno essere attuate nel momento in cui anche gli altri proprietari presenteranno diciamo la parte il piano lottizzazione il restante parte del comparto e che diciamo in questa fase ovviamente non interessa diciamo le aree oggetto di frazionamento.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Fiordelmondo.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, chiedo scusa ma non ho capito bene una cosa, quest'area qui è di un unico proprietario sostanzialmente. Due proprietà. Ma quindi rispetto a quello che... hanno fatto la richiesta quindi immagino che già sapranno teoricamente pure quello che andrebbe lì sopra, se è possibile avere un'idea di quelli che sono gli insediamenti poi più nello specifico qua quest'area invece residenziale quale intervento diceva, se era possibile avere una qualche notizia in più rispetto a quello.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ingegnere Messersi.

MESSERSI SIMONE – RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE: Questo è propedeutico, questo frazionamento è propedeutico poi alla presentazione del piano di lottizzazione vero e proprio e diciamo che i due lotti sono lotti diciamo in cui dovranno essere insediate attività produttive, artigianali, l'altro diciamo è un lotto residenziale quindi diciamo però non c'è un'indicazione più precisa del tipo di attività che si ci andrà a insediare insomma.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: C'è una parte dei servizi, questa di parcheggio, questa che è residenziale deve essere rispettata. La parola all'Ingegnere Renzi.

RENZI ROBERTO – ASSESSORE: Dicevo che c'è anche un elettrodotto che viene segnato sulla planimetria che limita enormemente le capacità edificatorie del lotto quindi sarà qualche cosa di molto modesto perché ci sono delle distanze di legge da rispettare dall'elettrodotto.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Deve fare qualche altra domanda, Animali se deve fare qualche... a posto. Ok, allora se non ci sono altri interventi la Commissione consiliare numero 3 visto il contenuto della proposta di deliberazione numero 71 iscritta all'Ordine del Giorno seduta consiliare del 26/09/2019, ai sensi dell'ex art. 16 del regolamento in Consiglio comunale prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.: AGGIORNAMENTO ED INTEGRAZIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (MANUFATTI PERTINENZIALI, EDILIZIA SOSTENIBILE, INTERVENTI EDILIZI IN TERRITORIO RURALE, RECEPIMENTO DELLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO) - ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. N. 34/1992 E SS.MM.II.**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Passiamo quindi alla discussione della terza pratica iscritta all'Ordine del Giorno. È una pratica che avevamo già visto in Commissione che è la variante parziale sempre al Piano Regolatore, riguardante manufatti pertinenziali di diritti sostenibili per cui questo è il provvedimento di adozione della pratica. Sempre l'Assessore Renzi per la trattazione.

RENZI ROBERTO- ASSESSORE: Poi l'ingegnere se volete entra nei dettagli. Con questa delibera andiamo a aggiornare uno strumento che è già vigente da tempo presso l'amministrazione comunale e aggiornare perché poi le normative introdotte di recente hanno reso necessario appunto l'aggiornamento. Non ultimo l'approvazione del nuovo RET. Con l'occasione sono state introdotte in particolare la disciplina di attività che erano marginalmente trattate in precedenza. In particolare riguardano uno gli edifici le strutture a tunnel utilizzate in agricoltura per ricovero dei prodotti dell'agricoltura, per le balle, per intenderci balle di fieno. L'altro cui facevo cenno è quello relativo a edifici per l'edilizia rurale per gli edifici di attività agricola amatoriale. Praticamente con questa introduzione viene concessa la possibilità di realizzare interventi minimi per chi ha una superficie minima di 1.000 metri quadri un intervento di 20 metri quadri coperti massimi per un'altezza massima di 240. Quindi ecco sono interventi molto modesti su lotti anche di notevoli dimensioni, strutture che possono essere utili anche queste per ricovero attrezzi e per ricovero mezzi per l'agricoltura. Questi sono un po' sostanzialmente le cose su cui, poi tra l'altro avevamo già in parte accennato in precedenza. E quindi questo è l'aggiornamento del regolamento con questi interventi in particolare. Poi Ingegnere se hai...

MESSERSI SIMONE – RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE: Solo per aggiungere che in realtà con questa variante noi andiamo a recepire nelle norme tecniche di attuazione tutta una serie di regolamentazioni che il Comune già possiede che con l'occasione viene aggiornato per quanto riguarda appunto gli interventi in territorio rurale, gli interventi appunto sulle pertinenze e il regolamento delle misure dell'edilizia sostenibile. Sono tre regolamenti che già il Comune ha già approvato ma che vengono inseriti nelle norme tecniche perché vanno in parte a sostituire degli allegati diciamo di argomento analogo ma ormai superati da normative vigenti che quindi vengono sostituiti, in parte perché il regolamento edilizio con appunto le recenti modifiche che ha subito, siccome di fatto questi regolamenti erano nati come allegati al regolamento edilizio oggi appunto il nuovo assetto del regolamento edilizio che deriva dalla conferenza unificata Stato Regioni poi recepito da Regione Marche impone quindi di trovare un'altra collocazione a questi regolamenti quindi si è ritenuto necessario visto che questi regolamenti vengono richiamati frequentemente nelle norme tecniche del PRG inserirli come allegati alle norme tecniche. Quindi diciamo ecco i tre allegati che verrebbero a costituire sono appunto le misure per l'edilizia sostenibile che rimane diciamo il regolamento già vigente, quello per gli edifici rurali, interventi in territorio rurale che anche qui viene sostanzialmente confermato salvo appunto il discorso di alcuni aggiustamenti che riguardavano il corretto posizionamento dei fabbricati a corte come diciamo prevede la legge regionale 1390 nella ristrutturazione e appunto i manufatti pertinenziali cui come diceva l'Assessore si introduce la disciplina dei tunnel che appunto sono diciamo strutture temporanee che vengono utilizzate proprio per il ricovero di questi prodotti agricoli.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Non so se voleva aggiungere qualcosa l'Assessore Renzi. Ci sono domande osservazioni sulla pratica, chiarimenti. Binci.

BINCI ANDREA - PARTITO DEMOCRATICO: Grazie Presidente. Un chiarimento se non ho capito male. Quindi questa delibera è un adeguamento normativo soltanto oppure proprio ci sono delle aggiunte diciamo decise dalla Giunta, giusto per capire un attimo se è soltanto una questione.

MESSERSI SIMONE – RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE: Entrambe le cose, nel senso che con diciamo la necessità di dover rivedere appunto il regolamento edilizio a seguito delle disposizioni normative sopraggiunte ha imposto comunque di ritrovare una collocazione a questi regolamenti e ovviamente con l'occasione si è voluto anche sistemare alcune situazioni che non erano disciplinate o creavano qualche incertezza interpretativa insomma sul regolamento, però i regolamenti che vengono inseriti oggi sono quelli già vigenti, sostanzialmente già approvati. Un'ulteriore parte che riguarda invece specificamente le norme tecniche è proprio l'aggiornamento delle definizioni uniformi del regolamento edilizio, quello è un aggiornamento proprio necessario per il fatto dell'introduzione delle nuove definizioni introdotte a novembre 2018.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie Ingegnere Messersi. Non so se ci sono altre osservazioni da fare sulla pratica. Se non c'è nulla ne prendiamo atto. Questa è la pratica 73. La Commissione consiliare numero 3, visto il contenuto della proposta di deliberazione numero 73 iscritta all'Ordine del Giorno nella seduta consiliare del 26/09/2019 ai sensi dell'articolo 16 del regolamento del Consiglio comunale prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER REVISIONE ASSETTO URBANISTICO DELL'AMBITO TT1.2 OSPEDALE - VIA TOGLIATTI (SUBAMBITI LATO VIA TURATI E VIA DEI COLLI) E DELLE AREE A SERVIZIO DELL'OSPEDALE. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E SS.MM.II.**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO Quarta pratica iscritta all'Ordine del Giorno riguarda sempre una variante parziale al piano regolatore. Questa volta si tratta di via Togliatti per cui delle aree prospicienti l'ospedale Murri. Anche questa penso che era stata vista in una precedente Commissione. Passo la parola per la spiegazione all'Assessore Renzi.

RENZI ROBERTO – ASSESSORE: Anche questo è un argomento che abbiamo più volte accennato, con questa deliberazione andiamo nella sostanza a ridisegnare con un'apposita variante quello che sarà il futuro assetto dell'area a ridosso dell'ospedale Carlo Urbani. Praticamente viene ridisegnato questo assetto ricollocando la prevista edificabilità della zona a margine dell'attuale edificato, vedete in giallo praticamente l'edificazione che si pone in adiacenza alle strutture edilizie già esistenti. Mentre tutto il resto cioè la parte in verde diventa area standard che andrà a destinazione parcheggi, verde a servizio dell'area ospedaliera. Chiaramente andrà poi questa roba andrà progettata ma l'obiettivo è quello di confinando come dicevo nella parte verso valle l'edificato, ampliare la zona parcheggio dell'ospedale rivedere anche la viabilità d'accesso perché oggi abbiamo la viabilità d'accesso perché oggi abbiamo la viabilità che termina proprio di fronte al pronto soccorso e a collocare come richiedeva l'ASUR anche l'eliperficie in uno spazio adiacente ai servizi d'emergenza. Oggi comunque ecco questa è la variante che consente tutto questo. Abbiamo di conseguenza questa variante portato avanti una trattativa con tutti i proprietari di queste aree, e con gli stessi proprietari andremo a sottoscrivere a brevissimo un accordo attraverso il quale i proprietari mantenendo il diritto edificatorio su quelle aree che vedete appunto in giallo cederebbero anticipatamente tutte le aree a standard. Cederebbe perché sapete che in occasione del permesso di costruire ognuno dovrebbe pagare oneri di urbanizzazione, costo di costruzione eccetera appunto aree standard, questa cessione viene anticipata come dicevo rispetto all'edificazione che potrà avvenire successivamente. Questo ci permetterà di disporre appunto delle aree in tempi abbastanza rapidi rispetto al completamento di edificazione della zona.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE – LABORATORIO SINISTRA: Se può specificare i motivi per i quali è stato deciso di modificare la previsione del Piano Regolatore e in più una curiosità riguardo alla strada che era prevista vena Colle Paradiso immagino. Per adesso questo.

RENZI ROBERTO – ASSESSORE: Allora come vedete la variazione, vedete le differenze tra le aree in giallo praticamente viene come ripeto marginata verso l'edificato esistente tutta l'edificabilità prevista dalla zona, le volumetrie rimangono quelle previste già dal vecchio strumento urbanistico quindi è solo un ridisegno dell'assetto. Viene ridotta quella fascia che vediamo qua con un andamento ricurvo viene ridotta e assottigliata rispetto a quella inizialmente prevista, ma l'obiettivo è quello soprattutto di avere maggiore disponibilità di aree per come ripeto per gli standard e per i parcheggi, e avere maggiore libertà di movimento sia di studiare la viabilità, sia per collocare i parcheggi nelle aree più idonee. Sapete che lì l'andamento è anche coreograficamente un po' problematico perché le pendenze (inc) quindi cercheremo di organizzare i parcheggi su piani possibili consentiti appunto dalle pendenze eccessive. Per quanto riguarda se ho capito bene la viabilità, il piano regolatore prevede da parecchio tempo prevede in prosecuzione via Appennini una strada che dovrebbe attraversare via Paradiso, attraversare l'alveo del vecchio fosso Piccittù e raggiungere l'ospedale Carlo Urbani. Quella viabilità ripeto è prevista dal piano regolatore ma ritengo non se n'è mai fatto un progetto ma ritengo che sia di una complessità enorme perché una viabilità di quel genere dovrebbe attraversare il fosso di Piccittù addirittura in via Dotto passando a ridosso delle finestrate delle ville a lato e tra l'altro lo spazio lasciato dall'edificazione già attuata è estremamente ridotto per una viabilità che dovrebbe essere una viabilità di scorrimento come via Appennini. Quindi ritengo di difficile attuazione, comunque è una previsione di piano che ancora è vigente quindi se ne parlerà magari in seguito. Però lì a margine invece dell'area di cui stiamo parlando è possibile rivederla viabilità esistente facilitando l'accesso all'ospedale e facilitando anche la distribuzione dei nuovi lotti che andranno realizzati in

quella zona. La difficoltà è proprio l'attraversamento del Piccittù perché il corridoio che è previsto dal piano regolatore è estremamente limitato nella larghezza e i fabbricati esistenti sono molto vicini e l'eventuale strada andrebbe proprio a collocarsi ad altezze improponibili per le ville esistenti.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Se volete vedere le piantine sono qui. Consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE – LABORATORIO SINISTRA: Per capirci quindi non ci sono interventi sull'attuale viabilità dentro questo tipo di intervento tranne quello per le nuove edificazioni previste e non per gli accessi all'ospedale.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Dicevo prima che in questo punto ma siamo già all'interno dell'area ospedaliera del parcheggio, lì studiando il progetto del parcheggio rimettendo le mani sul parcheggio esistente all'ospedale è possibile migliorare l'accesso e la viabilità d'accesso all'ospedale stesso. Però sarà oggetto del progetto che seguirà successivamente. Gli è stato cambiato nome comunque è sempre area ospedaliera.

MESSERSI SIMONE – RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE: Se non sbaglio l'area dell'ospedale il parcheggio che c'è attualmente rimane lo stesso quello che cambia è quello che al momento non c'è, la viabilità che verrà modificata è quella di accesso, noi adesso siamo davanti al pronto soccorso praticamente, che crea qualche problema per cui quella potrebbe essere studiata nuovamente, mentre quella più in basso è quella relativa insomma ai nuovi insediamenti per cui è funzionale ai nuovi niente di più, ok?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Anche per questa pratica, la Commissione consiliare numero 3 visto il contenuto e la proposta di deliberazione numero 91 iscritta all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 26/09/2019, ai sensi dell'articolo 16 del regolamento del Consiglio comunale prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare e esprime parere favorevole alla relativa trattazione.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE ALL'AREA CLASSIFICATA DAL P.R.G. VIGENTE "AMBITO IN TRASFORMAZIONE TT3.4 - FORO BOARIO" E ALL'AREA PER SERVIZI DI VIA LATINI. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ultimo punto iscritto all'Ordine del Giorno. Riguarda invece la variante parziale già passata in Consiglio comunale riguardante il foro Boario e l'area servizi di via Latini, sono le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e pertanto l'adozione definitiva della pratica. Assessore Renzi.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: L'oggetto della delibera è l'adozione definitiva della variante Foro Boario, vi ricordate che la variante molto discussa dei mesi scorsi era stata adottata dal Consiglio comunale è andata in pubblicazione, è stata presentata un'unica osservazione da parte di un unico soggetto. Con questa deliberazione viene contro dedotta l'osservazione e l'ufficio ne propone il rigetto, poi vediamo le motivazioni, e con l'adozione di questa variante praticamente la pratica passa alla Provincia per il parere conclusivo. L'Ingegnere vi racconta un po' i contenuti dell'osservazione e le loro proposte di controdeduzione.

MESSERSI' SIMONE – RESPONSABILE SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO E TUTELA AMBIENTALE: L'osservazione è articolata in più punti e avverte diciamo essenzialmente sulla zona diciamo via Tessitori, via Mugnai dove in particolare la riconferma della previsione dell'edificazione della Torre Erap e la sistemazione diciamo delle aree limitrofe. Il primo punto

riguardava una obiezione che riguardava l'applicazione del Decreto ministeriale 1444 del 68 dove insomma di fa presente che questa riconferma diciamo non sarebbe conforme ai limiti di densità edilizia stabiliti per le zone B come quella in esame. In realtà questa obiezione non è pertinente nel senso che il limite di densità edilizia previsto dal DM si applica solo nel caso di interventi di recupero dell'esistente e non agli interventi di nuova edificazione come nel caso specifico. Un'altra questione riguarda appunto l'impatto che questa costruzione avrebbe nei confronti del quartiere con incremento appunto del traffico, della sosta veicolare una penalizzazione degli spazi per parcheggio e quant'altro. In realtà anche in questo caso la previsione la variante normativa che non fa altro che riconfermare una previsione previgente quella del piano di recupero del 2007 però diciamo con l'occasione amplia lo spazio dei servizi, dei parcheggi, riorganizza anche la viabilità intorno all'edificio e razionalizza appunto gli spazi collettivi già esistenti. Inoltre per quanto riguarda l'aggravio di diciamo di traffico o comunque il carico urbanistico che deriverebbe in particolare per la sosta diciamo dei nuovi veicoli dei nuovi residenti, ovviamente oltre a riprevedere un nuovo riorganizzare anche lo spazio del parcheggio tra esistente e ampliamento, ovviamente anche l'edificio prevede una serie di spazi e parcheggio interni che sono appunto a stretto servizio dei residenti. Per quanto riguarda poi, alcune obiezioni riguardavano l'aver modificato anche qui degli spazi collettivi diciamo attualmente coincidenti con la palestra e con il centro sociale in realtà però vengono sostanzialmente ridisegnati ma senza togliere diciamo superfici rispetto a quelli già previste dal precedente piano di recupero, anzi si vanno a incrementare gli spazi al servizio della collettività recuperando per usi appunto ricreativi anche l'edificio attualmente diroccato che sta all'interno del Parco del Granita. In ultimo c'era un'obiezione che riguardava il fatto di avere introdotto una norma specifica per questo tipo di edifici per l'edificio ERAP rispetto alla restante disciplina delle zone residenziali ma questo era inevitabile perché ovviamente la tipologia edilizia, le caratteristiche tipologiche appunto dell'edificio non potevano che portare insomma individuare una norma ad ok per questo tipo di edifici che ovviamente si differenziano dal resto del tessuto edilizio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono osservazioni o domande? La pratica era penso conosciuta. La Commissione consiliare numero 3 visto il contenuto della proposta deliberazione numero 89 iscritto all'Ordine del Giorno e la seduta consiliare del 26/09/2019 ai sensi dell'ex art. 16 del regolamento del Consiglio comunale prende atto che non vi sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare, esprime parere favorevole alla relativa trattazione. Con questo si chiudono i lavori della terza Commissione. Sono le ore 18:56. Ringrazio gli Assessori e i tecnici intervenuti al tavolo, buona serata a tutti.

La seduta è tolta alle ore 18.56

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica