



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 13.12.2018**

Presenti:

|                      |  |
|----------------------|--|
| MASSACCESI DANIELE   | JESIAMO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE    |
| BALEANI MATTEO       | JESIAMO  |
| FANTINI LORENZA      | JESIAMO  |
| FILONZI NICOLA       | JESIAMO – Presidente della Commissione         |
| GULLACE GIUSEPPE     | JESIAMO  |
| ANGELETTI SANDRO     | JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione |
| BARCHIESI MAURIZIO   | JESINSIEME – Supplente                         |
| GIAMPAOLETTI MARCO   | INSIEME CIVICO                                 |
| ANIMALI SAMUELE      | JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA            |
| BINCI ANDREA         | PARTITO DEMOCRATICO                            |
| FIORDELMONDO LORENZO | PARTITO DEMOCRATICO                            |
| GREGORI SILVIA       | GRUPPO MISTO                                   |

Sono inoltre presenti:

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| RENZI ROBERTO      | ASSESSORE                      |
| SORBATTI FRANCESCA | DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI |
| MESSERSI' SIMONE   | AREA SERVIZI TECNICI           |

Alle ore 18.20 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Buonasera. Sono le 18.20, scusate il ritardo. Dichiaro aperti i lavori della III Commissione pre-consiliare, ci sono cinque pratiche all'ordine del giorno. La prima pratica: "Individuazione delle aree idonee per la localizzazione delle sale del commiato ai sensi dell'art. 9 bis comma 2 della l.r. 3/2005 e modifica dell'art.62 del regolamento edilizio comunale". Faccio una breve introduzione; c'è una legge regionale, se non sbaglio, per cui siamo chiamati a integrare questa legge regionale in base alla conformità del Comune, il Comune può integrarla come vuole; sapete benissimo che le sale del commiato sono nuove attività in crescita, dove c'è una richiesta altissima sulle varie città, per cui con questo regolamento siamo chiamati a legiferare per regolamentare le nuove attività delle sale del commiato. Presenta la pratica l'assessore Renzi. Prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Avevamo in parte fatto cenno all'argomento; come diceva il Presidente, tutte le amministrazioni sono state chiamate dalla Regione ad adottare un'apposita disciplina per la localizzazione di questi servizi, di queste zone, le cosiddette "case del commiato", perché sul territorio si stanno manifestando gli interessi più vari sulle aree più disparate, in tutte le città e quindi la Regione ha visto opportuno, cosa non fatta prima, che i Comuni disciplinassero questa modalità di scelta delle aree. Con questa deliberazione, noi di fatto andiamo a sostenere un po' quello che prevedeva la vecchia normativa, cioè che le aree particolarmente vocate a questo tipo di interventi dovessero essere le aree cosiddette "produttive"; sul nostro territorio, sono state individuate queste aree nella zona che conosciamo, la Zipa per intenderci, quella che era nata come zona artigianale CUAPA, oggi individuate come zone D e zone F. L'ufficio aveva presentato anche delle ipotesi aggiuntive, perché in queste aree le richieste potrebbero essere automaticamente accolte semplicemente dimostrando la capacità di adeguate zone parcheggio, adeguata viabilità eccetera, però a margine di queste dimostrazioni possono essere automaticamente autorizzate dagli uffici. Dicevo, gli uffici avevano proposto di estendere ad altre aree l'eventuale localizzazione di questi servizi, aree diffuse un po' sul territorio, che non erano aree produttive, ma aree, che comunque, previa dimostrazione di determinati requisiti, sempre considerando parcheggi, viabilità e impatto sul territorio,

sarebbero potute andare in approvazione solo previo il pronunciamento del Consiglio comunale; altre aree addirittura previa presentazione di un Piano di recupero. Poi, la proposta dell'ufficio è stata in parte ridimensionata e quindi oggi la deliberazione viene riproposta soltanto prendendo in considerazione le aree produttive, zone D e zone F.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Vuole aggiungere qualcosa l'architetto Sorbatti sulla pratica? Prego.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Vogliamo dire che per le zone che erano state in prima analisi individuate, oltre alle zone produttive, ci si era basati sull'elemento ordinatore, che era quello di individuare le aree, dove fosse possibile realizzare l'artigianato di servizio; era stato questo l'elemento ispiratore, nel senso che anche parlando con la Provincia, si era cercato di capire in quale tipologia di uso potessimo collocare questa delle case del commiato, e si è individuato l'uso artigianato di servizio, perché per artigianato di servizio s'intende tutto ciò che è di servizio alla casa o alla persona; in questo caso, quindi, era di servizio alla persona, per cui in prima analisi abbiamo censito tutte le aree che potessero avere all'interno del Piano regolatore già la destinazione "artigianato di servizio"; di queste, alcune erano all'interno delle ex aree industriali o comunque delle aree Coapa e la Zipa esistente, e quelle sono aree prevalentemente artigianali-industriali; poi, c'erano altre aree, che invece potevano essere con l'artigianato di servizio come complementare agli altri usi, quindi alcune aree delle zone residenziali, dove comunque era consentito l'artigianato di servizio, ma ci sembrava che per la tipologia e le caratteristiche delle aree, avessero bisogno di approfondimenti ulteriori sulla dimostrazione della capacità di parcheggio e soprattutto quale tipologia di impatto potevano creare e qualora fossero, edificio o villa che avessero delle caratteristiche particolari, anche nel rispetto degli spazi esterni, dei parchi e dell'impatto sull'ambiente, dovuto proprio alla nuova attività. Quindi, la proposta era stata fatta in questi termini; dove sta l'artigianato di servizio? L'artigianato di servizio è qui, le aree che sono prevalentemente industriali, senza particolari attenzioni o prescrizioni, a parte il parcheggio, perché già il tessuto è un tessuto, dove sicuramente c'è adeguatezza delle infrastrutture, adeguati spazi di parcheggio, pensiamo al capannone alla Zipa, tanto per essere chiari come esempi; altre zone, invece, andavano valutate più caso per caso e si demandava a un'analisi anche in Consiglio comunale di eventuali valutazioni. La Giunta ha ritenuto di emendare la pratica e di ridurre solo ai casi di zone, dove l'artigianato di servizio fosse prevalente e non di complemento alle altre attività. Grazie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prima di passare la parola al consigliere Fiordelmondo, volevo precisare che nella pratica, se vedete, c'è anche un riferimento all'articolo 62 del regolamento edilizio comunale, quello sui parcheggi; chiedo se magari possiamo un attimo spiegarlo, perché c'è anche questa particolarità.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Abbiamo ritenuto che in certi momenti queste sale del commiato possano avere necessità di un numero di parcheggi più importante, per cui si è ritenuto di prescrivere, che, in ogni caso, chi realizzasse una sala del commiato, oltre ad avere la destinazione di artigianato di servizio nell'area o nell'edificio da trasformare, potesse dimostrare di avere un numero di parcheggi adeguato; a quel punto, lo abbiamo assimilato alle aree di tipo commerciale, per il tipo di parcheggi, in maniera tale che può succedere che in determinati momenti, con più sale del commiato occupate all'interno della Casa del commiato e quindi afflusso di pubblico, si mantenesse una certa fluidità nel parcheggio e nella possibilità di utilizzare le strade in modo da evitare che la gente parcheggi nei posti più disparati, perciò si è fatta anche una modifica al regolamento edilizio, specificando che per l'uso sale del commiato, deve essere garantito un numero di parcheggi pari a quello che di solito richiamiamo per le aree di tipo commerciale, quindi 40 metri quadri ogni 100 di sul. Grazie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Fiordelmondo.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: In parte ha risposto, perché era la domanda sui parametri sul parcheggio 40/100 e volevo sapere se erano standard già previsti per le aree commerciali. Poi leggevo, sempre relativamente ai parcheggi, ci dice che la dotazione di parcheggi può essere soddisfatta mediante la disponibilità di aree idonee a tale scopo anche adiacenti o limitrofe alle aree di intervento, quindi aree già esistenti pubbliche. (Intervento fuori microfono) No? Quindi, vorrei capire meglio come funziona questo meccanismo.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Facciamo l'esempio del capannone alla Zipa, se ho un capannone alla Zipa, va bene, è nella mia disponibilità e ho però un'area intorno, una corte, che non soddisfa il parametro di parcheggio, e magari vicino c'è un'area non edificata, io posso prenderla in affitto e destinarla a parcheggio della mia attività, non è un parcheggio pubblico, è un parcheggio che poi diventa privato di uso pubblico, nel senso che è privato, della Casa del commiato, ma è di uso pubblico, perché i visitatori lo utilizzano, un po' come succede anche con la legge regionale sul commercio, che dice che possono essere asservite altre aree nelle immediate vicinanze di attività di tipo commerciale per soddisfare lo standard di parcheggio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: C'è una richiesta da parte del consigliere Animali, se non sbaglio.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Ho visto che nella cartina sono segnati i cimiteri e gli ospedali; forse non ho letto bene per rendermi conto per quale motivo sono segnati.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Risponde l'architetto Sorbatti. Prego.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Noi avevamo individuato in cui c'era l'artigianato di servizio e poi forse è sfuggito nell'illustrazione dell'assessore di dire che oltre alle aree riferite all'artigianato di servizio, sono state individuate, le aree F, perché anche la legge regionale dice questo. (Intervento fuori microfono). Non le aree limitrofe, le aree cimiteriali e ospedaliere, nel senso che (Intervento fuori microfono) no, no, le aree sono quelle perimetrare e campite, e siccome la legge regionale dava come indicazione omogenee F, cioè le zone per servizi, ma le zone per servizi sono tante, perché si sono zone per servizi verde, zone per servizi sportivi, zone per servizi di interesse comune, zone per servizi scolastici, allora ci è sembrato che né nello scolastico, né nel verde fosse idoneo farci un parcheggio. (Intervento fuori microfono) No, sopra al cimitero di Tabano, qualora ci fosse possibilità, sì.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliera Fantini.

FANTINI LORENZA - JESIAMO: (Intervento fuori microfono). Per le aree di bordo, i parcheggi devono essere individuati all'interno, per esempio, della città consolidata o nel limitrofo. (Intervento fuori microfono) Magari non è una TE2.2 ma è un'altra zona al bordo, che ha la disponibilità di parcheggio, in questo caso posso fare i parcheggi per la Casa del commiato oppure no? cioè, non c'è la Casa del commiato, ma magari il parcheggio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Risponde l'architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Supportata dall'ingegnere Messersì, le dico che sì, noi pensiamo che siccome è solo un parcheggio e che quella destinazione a parcheggio è limitata all'esistenza dell'uso Sala del Commiato, che deve stare nelle aree adeguate, il parcheggio normalmente è compatibile con qualsiasi tipo di destinazione se è anche prevalentemente residenziale, diciamo; si può arrivare, invece, a pensare che ci si possa estendere in zona agricola, questo non è possibile, perché è una trasformazione rilevante del territorio, che determina una modifica.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: C'è una domanda anche da parte del consigliere Binci. Prego.

BINCI ANDREA– PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Per avere un'idea di fondo, vorrei capire se ci sono state mai delle richieste o quante richieste per queste case del commiato. La seconda domanda, tra le varie aree dove è possibile fare case del commiato c'era anche l'interporto? Perché qui vedo zona D, Cartiere vecchia, Zipa vecchia (*Intervento fuori microfono*) Quindi, quelle no.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Sono quelle evidenziate nell'allegato B, se non sbaglio, della pratica. Le risponde l'architetto Sorbatti alla prima domanda sulle richieste. Prego.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: In maniera ufficiale non sono state depositate richieste; abbiamo avuto quattro o cinque richieste di informazioni per aree diverse, con caratteristiche diverse, però nessuna di queste richieste di informazioni ha poi prodotto una richiesta formale; la richiesta di informazione era anche per alcune aree, dove, comunque, già con la legge regionale potevano essere collocate, abbiamo avuto diverse richieste in diverse aree del Comune, qualcuna all'interno delle zone, dove già la legge regionale consente adesso, perché se uno me lo presenta adesso e mi chiede l'area in una zona di tipo produttivo D, ho la legge regionale, che mi consente di rilasciare un permesso di costruire, perché la legge regionale dice che fino a quando non vengono regolamentate dal Comune, le case del commiato possono essere realizzate.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi o richieste di chiarimenti sulla pratica, la Commissione prende atto della pratica riguardante l'individuazione delle aree del Commiato e passa alla pratica successiva: "Società di trasformazione urbana Campo Boario SpA liquidazione e scioglimento. Retrocessione al Comune di Jesi degli immobili a suo tempo conferiti con atto consiliare n.229/2008". Invece di farlo in Consiglio comunale lo faccio qui, in Commissione, e vorrei ringraziare gli uffici per questo, però oggi dovrebbe essere arrivato, a pranzo è stato inviato ai capigruppo, siccome nel documento istruttorio erano state elencate diverse delibere, che probabilmente facevano parte della storia della STU, ho ritenuto opportuno allegarli anche per dare contezza dei fatti e dare una documentazione tecnica a supporto. Illustra la pratica l'assessore Renzi. Prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Ai consiglieri è stata consegnata una voluminosa documentazione, perché la storia della STU è partita ormai parecchi anni fa, è lunghissima e questo è, io direi finalmente, l'atto finale, perché con questa deliberazione noi andiamo a chiudere la società e andiamo a introitare al Comune tutte le proprietà residue che a suo tempo erano state messe a disposizione della STU. STU, che ha portato oneri rilevanti all'amministrazione comunale nel corso degli ultimi anni e, dicevo, finalmente arriviamo a una conclusione, perché è una storia lunghissima, che non ha portato sicuramente risultati positivi. L'avevamo già detto più volte anche in riunioni pubbliche che avremmo proceduto con la chiusura di questa storia infinita e oggi andiamo alla liquidazione e allo scioglimento della società, andiamo a prendere di nuovo la disponibilità di un gran numero di aree, il cui valore complessivo stimato è di 2,998 milioni di euro, per cui un importo rilevante.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, assessore Renzi. Credo che la pratica sia chiara, giungendo alla fine di altre pratiche già viste in questi anni nel Consiglio comunale, riguardante la Società di Trasformazione Urbana. Non so se si sono interventi o richieste di chiarimenti. Prego, consigliere Animalì.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Due domande. Questo dovrei già saperlo, ma forse l'ho dimenticato, comunque se me lo dice lei è meglio, ovvero il valore è oggetto di pagamento da parte del Comune di Jesi? Mi spiega il meccanismo, per il quale non è oggetto di pagamento? La seconda domanda è se può dettagliare, per quello che ricorda, perché vedo che non c'è un allegato con la mappa.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Risponde l'architetto Sorbatti. Prego.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Le aree della STU più o meno coincidono con quella che era una parte del perimetro del Piano del Campo Boario. *(Intervento fuori microfono)*. Il resto, come vedete, è il Cascamificio, via Tessitori, dove c'è stata la Casa della granita, poi viale Don Minzoni, ovvero, sono l'edificio della cosiddetta "Casa colonica" diroccata, che sta sul torrente Granita; alcune aree seminatave intorno; poi, abbiamo le aree del Cascamificio e le aree e gli edifici all'interno dell'attuale Centro Ambiente; d'altronde, gli erano stati conferiti gli immobili a favore, poi, della realizzazione del Campus Boario, "Piano attuativo Campus Boario", dove non c'erano solo quelle, ma nel perimetro c'erano anche le aree del piazzale San Savino, c'era tutta una serie di aree, che però non riguardano la STU, il perimetro del Campus Boario era più ampio delle aree che erano state conferite alla STU, per cui la parte relativa al Cascamificio è quella di via Cascamificio; Granita, piano primo, piano terra è via Granita; via Tessitori è la Casa colonica; tutti i mappali che vedete sono quelli relativi al Centro Ambiente, perché alcuni danno sul Granita e altri su viale Don Minzoni. *(Intervento fuori microfono)* E le valutazioni che sono state fatte sono quelle originarie della perizia di stima, non sono state cambiate, sono state indicate solo perché è necessario per dare un valore generale all'atto, ma di fatto non sono state né riperiziate né costituiscono esborso di denaro, perché come sono state conferite la prima volta alla società, così retrocedono nelle proprietà dell'ente, cosa che abbiamo fatto anche con gli immobili della società di cartolarizzazione ProgettoJesi. *(Intervento fuori microfono)* La questione degli immobili è comunque diversa rispetto a quella della chiusura della società; ad ogni modo, la società non è perdita adesso, come STU Campo Boario, ha effettuato delle operazioni, per cui anche se era in liquidazione, non risulta essere in perdita. *(Intervento fuori microfono)* È stato ceduto l'immobile a JesiServizi, per cui ha potuto pagare il debito nei confronti dell'Agenzia delle Entrate, quindi, in questo momento, ci vorrebbe il dottor Della Bella che si occupa delle società dell'ente, ma io vi posso dire che la società non è in perdita, prima magari sì, ma adesso no.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Se non ricordo male, c'era un'operazione fatta con Jesi Servizi a copertura della perdita e autorizzata dal Consiglio comunale. Prego, consigliere Giampaolletti.

GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Volevo chiedere, se è possibile, siccome sul resoconto delle aree non è molto chiara la cosa, volevo chiedere se si potrebbe fare una planimetria attuale, perché, come diceva lei, il progetto, la STU era tutto il Foro Boario e altre cose e non si riesce a capire quello che è rimasto, perché qualcosa ha venduto; magari potreste mandarla in Consiglio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Va bene, casomai domani la chiediamo agli uffici e poi la giriamo. Non ci sono altri interventi. La Commissione prende atto della pratica iscritta all'ordine del giorno del Consiglio comunale numero 10 sul retrocessione delle aree al Comune di Jesi da parte della STU. Passiamo alla pratica successiva: "Presenza d'atto della mancanza di aree da cedere/assegnare per l'edilizia convenzionata, sovvenzionata in zone PEEP e ad attività produttive in aree PIP relativamente all'anno 2019". Si tratta di una pratica che si ripete tutti gli anni a dicembre. La illustra l'assessore Renzi. Prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: È una deliberazione che viene proposta annualmente in questo periodo, perché dobbiamo fare questa dichiarazione della mancata esistenza di zone PEEP per attività produttive in varie PIP per l'anno 2019. Non esistono aree specificatamente previste per i PEEP, ma va detto che comunque in tutti i contratti edificatori, che vengono proposti sul territorio comunale, è sempre prevista una quota relativa all'edilizia sociale, quindi le aree a ciò destinate sono comunque presenti sotto altre forme su tutto il territorio in funzione delle previsioni edificatorie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, assessore. Non credo che su questa pratica ci sia molto da discutere. Non vedo interventi, per cui la Commissione prende atto anche della terza pratica iscritta all'ordine del giorno. Passiamo alla pratica successiva: "Approvazione del Piano delle alienazioni dei beni immobili anni 2019-2021". Illustra la pratica l'architetto Sorbatti. Prego.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Il Piano delle alienazioni era già stato allegato come indicazione al DUP, che avete approvato a luglio; di fatto, sono stati riportati gli immobili dei piani precedenti non ancora venduti; nel frattempo, è stato venduto un ulteriore immobile dell'eredità Cesarini, per cui si è completato la vendita per gli immobili vendibili non per frustolo, per esempio, che sta a Falconara e sulla spiaggia, in quel caso abbiamo un po' di difficoltà di richieste, anche se attualmente è stato bandito un ulteriore bando per vendita di immobili, che attualmente è in pubblicazione e la cui scadenza è il 14 gennaio. Gli immobili, come vedete, e le stime sono rimaste quelle dello scorso anno, per cui non se avete qualche richiesta particolare, ad ogni modo per alcuni abbiamo qualche difficoltà a collocarli, per altri abbiamo avuto richieste, speriamo che nel bando che abbiamo appena pubblicato trovino delle possibilità di alienazione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Qual è il criterio, secondo il quale sono stati rivisti per il 2019-2020-2021 questi immobili?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Vuole sapere il criterio di vendita? Credo siano in base alle aspettative di vendita, che sono un po' basse. Non so se questa è la risposta oppure ce ne sono altre, comunque cedo la parola all'architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Riproponiamo normalmente nel primo anno quelle che pensiamo siano più facilmente alienabili; negli anni successivi, altre, anche per avere poi delle possibilità di copertura. Il Piano delle alienazioni è anche legato al Piano delle opere pubbliche e alla possibilità di copertura di determinati interventi, quindi sono stati anche suddivisi, scegliendo per il primo anno quelli più facilmente vendibili, in modo che possano essere fatti i bandi e poi anche altri cespiti sono stati messi a copertura per gli anni successivi di opere pubbliche da poter realizzare, oppure alcune aree, per esempio l'appartamento in viale Papa Giovanni XXIII, che nel 2020 è occupato, quindi non ha senso metterlo in vendita adesso; oppure l'area di PCTU, che ancora ha dei diritti edificatori, ma in questo momento stiamo rifacendo il Piano attuativo, per cui ha senso nel momento, in cui sono state definite le questioni relative ai diritti edificatori; così come il Complesso San Martino, lotto 2 e lotto 3, che dobbiamo prima liberare dalla presenza degli operai per poi poter procedere alla vendita; quindi, ci sono questioni sia tecniche che di copertura finanziaria; certamente nel caso del 2020, voi vedete che sono proprio questioni di tipo tecnico.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Faccio una precisazione; su quella che è l'eredità Cesarini abbiamo anche quell'immobile a Palau, che è una multiproprietà e ci sono degli abusivi, se ricordo bene, per cui è molto difficile da vendere.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Mentre un privato teoricamente potrebbe commercializzare un immobile, che non è perfettamente a norma, cioè, non è possibile, però diciamo che accordandosi si potrebbe fare, in questo caso diciamo che vorremmo vendere le quote, noi abbiamo delle quote in realtà, perché non è che abbiamo l'immobile, ma abbiamo delle quote di una multiproprietà, per cui le abbiamo comunque dovute inserire tutte nel Piano delle alienazioni, perché c'era anche un mandato del giudice di utilizzare gli immobili dell'eredità Cesarini, quindi per quello devono stare sul Piano delle alienazioni, però c'è lo stesso la difficoltà di collocazione, infatti io non so, ma se voi siete interessati potremmo anche organizzare che la settimana che ho previsto per l'eredità Cesarini i consiglieri si prenotino, versino l'obolo e utilizzino la proprietà, però anche questo potrebbe essere un modo di rientrare con le spese.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Fiordelmondo.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie. Una domanda, leggendo l'elenco dei beni; me ne sono saltati all'occhio due; uno riguarda gli uffici anagrafe, l'altro riguarda l'edificio di piazza Spontini, dove si trovano gli uffici comunali; parliamo di porzioni importanti, nelle quali sono ubicati gli uffici del Comune. Vorrei sapere, nel caso ci fosse qualcuno che dovesse mostrare un interesse e quindi si dovesse procedere alla vendita, se esiste un piano per lo spostamento degli uffici; diciamo che la questione era sul piatto da un po', questa degli uffici nell'edificio di piazza Spontini non l'avevo vista, immagino che sia tutto Palazzo Ricci; vorrei sapere se esiste un piano per poi spostare tutto quello che è lì da qualche altra parte. Grazie.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Noi stiamo prendendo in esame l'assetto degli uffici comunali qua dentro, dove ormai è evidente a tutti una serie di criticità, soprattutto per quello che riguarda le barriere architettoniche e non solo, per cui stiamo studiando possibili soluzioni anche alternative e qualora si manifestasse un qualche interesse per le porzioni che compaiono sul Piano, mi riferisco a Palazzo Ricci, che potrebbe essere sul mercato, in qualche modo, appetibile, viste le caratteristiche dell'immobile e anche i locali di via Mura Occidentali, qualora si manifestasse un interesse, noi potremmo accelerare questa procedura di delocalizzazione di alcune strutture in altri immobili di nostra proprietà, anche magari compattando, stiamo vedendo anche questo, gli uffici e razionalizzando un po' gli spazi rispetto a oggi. Quindi, è una cosa che stiamo studiando e stiamo esaminando.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: E comunque è per il 2021.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: C'è una richiesta di informazioni da parte del consigliere Animali. Prego.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Una cosa sola, forse mi sbaglio io; erano previsti i lavori di abbattimento delle barriere architettoniche in questo palazzo, quindi, piazza Spontini non centra niente, ascensori, qualcosa del genere, mi sbaglio io?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Credo che sia una pratica che affronteremo successivamente. *(Intervento fuori microfono)*.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Noi, lo dicevo, stiamo esaminando l'assetto attuale ed evidenziando tutte le criticità; sicuramente quello degli ascensori è il problema più grosso. Erano state fatte in passato anche delle ipotesi di collocazioni di alcuni vani ascensori su diverse zone del palazzo, anche a ridosso del Palazzo Ricci, però, nonostante l'eventuale introduzioni di tre macchine ascensori, tre vani ascensori, comunque non si riusciva a servire tutti i piani e tutte le varie diramazioni degli uffici, perché poi ci sono piani sfalsati, per cui l'obiettivo potrebbe essere proprio quello di una razionalizzazione, liberando alcune porzioni, per esempio Palazzo Ricci, e prendendo in considerazione soluzioni alternative in altri fabbricati *(Intervento fuori microfono)*. Certo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Non vedo altre richieste di intervento, per cui la Commissione prende atto del punto all'ordine del giorno e passa all'ultima pratica: "Approvazione Programma triennale dei lavori pubblici (annualità 2019-2020-2021) - Elenco annuale lavori pubblici 2019". C'è un emendamento, che sarà presentato dall'assessore Renzi, che illustra anche la pratica. Prego.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Si tratta dell'elemento essenziale di accompagnamento del bilancio; credo che in buona parte sia stato già ampiamente discusso, visto, rivisto e quindi credo che tutti i contenuti del Piano triennale ormai siano stati digeriti da tutti, quindi non so se c'è necessità di entrare in qualche elemento in particolare, ma credo che ormai sia a conoscenza di tutti quello che è l'obiettivo dell'amministrazione in questi tre anni, che poi è un po' la trasposizione sul piano del Programma di mandato.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Credo che sia chiaro l'elenco che avete allegato; ci sono domande? Prego, consigliere Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. (*Interventi fuori microfono*). Volevo sapere se era possibile avere qualche chiarimento in più, perché sul documento istruttorio si faceva riferimento alle modifiche su via Campolungo e altre sul discorso della pubblica illuminazione, Centro Ambiente e via dicendo.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Per quanto riguarda la questione di via Campolungo, abbiamo visto opportuno posticipare questa previsione a favore di un intervento, al quale potremmo dare attuazione in maniera più rapida e più efficace; parliamo della viabilità prevista ormai da tempo, che dovrebbe servire il parcheggio scambiatore a ridosso della stazione ferroviaria, per intenderci a fianco del nuovo Commissariato di pubblica sicurezza. Si tratta di un intervento che fino a poco tempo fa avevamo visto la possibilità di farlo realizzare, magari anche a scomputo degli oneri di urbanizzazioni da privati, ma visto lo stato degli interventi privati, che al momento in quella zona pure sono fermi, abbiamo visto opportuno prevederne la realizzazione da parte diretta del Comune. Per accedere adesso al parcheggio scambiatore, c'è una viabilità molto ridotta, una strada strettissima a ridosso del fabbricato di archeologia industriale, ma non è sicuramente una viabilità degna di un parcheggio di quel genere e a servizio della stazione. Parecchia gente che viene da fuori Jesi, addirittura non riesce nemmeno a vederlo e a trovarlo; la previsione, che ormai esiste da tempo, è che della strada, che dovrebbe servire il parcheggio proprio a fianco del Commissariato. (*Intervento fuori microfono*) Adesso c'è una fascia di terreno inerbito, ma non è una strada, invece dovrebbe diventare proprio la via di accesso principale al parcheggio; e la strada di dimensioni più ridotte che sta al margine, rimarrebbe una semplice strada di lottizzazione e di quartiere.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Poi dopo sono stati re-inseriti due interventi che avevamo non messo nel Programma che era stato adottato, ipotizzando di riuscire a far partire la gara per il Centro Ambiente, mentre si è ritenuto di fare alcune ulteriori modifiche organizzative all'interno, quindi è stato stoppato il progetto che era stato preparato per fare degli interventi di completamento e poter fare un appalto unico, invece di fare più appalti, magari frazionati in lotti, però un'unica progettazione e quindi abbiamo re-inserito il Centro Ambiente. Mentre, per quanto riguarda la pubblica illuminazione, non era stato inserito nel Programma che è stato adottato dalla Giunta, perché si pensava di andare in Consiglio comunale a novembre, come aveva accennato in parte il Sindaco in un Consiglio comunale, valutando la possibilità di conferire il servizio alla nostra società *in house*; a quel punto, non sarebbe stato inserito, ma siccome questa attività ancora non si è esplicata e poi comunque riguardano opere sul nostro patrimonio, viene comunque re-inserito con una cifra, rispetto a quella che avevamo inserito con la variazione ultima di Consiglio comunale, in cui avevamo modificato le cifre, 221 mila euro a carico del bilancio comunale, ricordate? Avevamo inserito un punto, l'altra volta, per poter fare la gara e avere coerenza degli strumenti, quindi adesso viene re-inserito con il valore relativo alla parte residuale; quindi, sono aggiustamenti tecnici, proprio perché, come dice sempre il Segretario Comunale, che è il mio faro, bisogna che ci sia coerenza tra tutti gli atti, quindi in tutti gli atti, coerentemente, devono tardare gli elementi, per cui se le valutazioni che si fanno a ottobre non hanno attuazione, bisogna ri-allineare gli atti.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Giampaolotti.

GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Grazie. Volevo un chiarimento per quanto riguarda il primo, il progetto previsto per l'anno 2020 relativo a "Sistemazione incrocio di via Campolungo", che è stato sostituito, stralciato per la strada parcheggio stazione; quello era il discorso di Campolungo, la strada vicino alla pista ciclabile, dove c'è quella quercia in mezzo e si voleva fare l'ampliamento di tutta quella strada e poi rifare la viabilità su quella zona, giusto? Questo era nel 2020; ora, i 150 mila euro che serviranno per la strada per il parcheggio scambiatore, che serve per la stazione, quando verrà messo?



PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Faccio fare la domanda anche al consigliere Animali e poi passo la parola al dirigente. Prego.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Ho visto che sul DUP c'è ancora corso Matteotti, che penso sia il completamento di piazza Pergolesi; poi, qua troviamo corso Matteotti 2020, è corso Matteotti, non è un'altra cosa? Ovvero, è veramente il rifacimento di Corso Matteotti nel 2020, ok, non riesco a capire, perché non è dettagliata questa cosa.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Alla domanda del consigliere Animali abbiamo risposto, mentre la domanda del consigliere Giampaolotti riguardava la sistemazione della strada di via Campolungo.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: La questione Campolungo; abbiamo, come dicevo prima, visto opportuno considerare prioritaria la viabilità a servizio del parcheggio, per cui viene posticipato nel tempo; nel frattempo, stiamo valutando la possibilità di rivedere l'incrocio di via Campolungo con via Tabano, perché nell'immediato, forse la maggiore criticità è quella; l'ampliamento di via Campolungo era, a suo tempo, funzionale al raggiungimento dell'ospedale, attraverso via Appennini e attraverso via Colle Paradiso; il tratto che va da via Paradiso all'ospedale è praticamente irrealizzabile, perché c'è una larghezza insufficiente per realizzare una strada degna di una viabilità al servizio dell'ospedale, per di più attraverserebbe il vecchio fosso, che veniva giù da Colle Paradiso, il vecchio fosso del PCTU e quella strada dovrebbe semmai attraversare, addirittura con un viadotto, all'altezza dei fabbricati delle ville esistenti, quindi dal punto di vista della realizzabilità è stata facilmente disegnata sulla carta, ma costruirla è veramente un problema. Invece, nell'immediato, dicevamo, vorremmo rivedere e ristudiare l'incrocio tra via Campolungo, via Appennini e via Tabano, perché, come ricorderete, lì per andare in direzione Tabano bisogna passare per il parcheggio, per cui sicuramente quella è una sistemazione che ea suo tempo era stata forse fatta in maniera provvisoria e tale è rimasta fino a oggi, ma quell'incrocio è diventato prima di tutto pericoloso e in secondo luogo non più razionale, anche perché poi è a ridosso del Palazzetto dello sport e assorbe una viabilità notevole, soprattutto in occasione di manifestazioni sportive.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, consigliere Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Grazie, Presidente. Si parlava dell'ospedale; i parcheggi dell'ospedale rientrano in questo tipo di piano?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, assessore Renzi.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Noi proporremo a breve una variante urbanistica, che fa seguito a un accordo, di cui abbiamo più volte fatto cenno con tutti i proprietari delle aree, che hanno sottoscritto la disponibilità alla cessione anticipata e di conseguenza andremo a proporre una variante per disegnare un po' quello che dovrebbe essere l'assetto della viabilità e dei parcheggi, oltre alla prevista, e di superficie. Poi, invece, dovremo stabilire con ASUR chi fa che cosa, i tempi e le modalità. *(Intervento fuori microfono)* Questo non c'è, sarà oggetto di trattativa con l'ASUR.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Non vedo altre prenotazioni, per cui rimandiamo la discussione al 18, spero breve. La Commissione prende atto anche del punto 5 all'ordine del giorno. Non ci sono punti aggiuntivi, per cui oltre a ringraziare gli uffici, ringraziare l'assessore e il dirigente per la presenza e vi do appuntamento al Consiglio comunale. Dichiaro chiusi i lavori della III Commissione alle ore 19.17. Grazie. *(Interventi fuori microfono)*. Faccio una precisazione a favore di tutti. La domanda era sulla presenza dell'emendamento nel documento istruttorio.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Quando la Giunta ha adottato, a ottobre, il Piano delle opere pubbliche, non prevedeva quelle tre modifiche che abbiamo illustrato; il Programma è stato pubblicato, nei 60 giorni, 30 +30, non è arrivata alcun tipo di osservazione, ma nonostante questo la Giunta ha ritenuto di inserire delle modifiche, suggerite dagli uffici, per cui ha inserito le tre modifiche che abbiamo prima illustrato; quindi, il Segretario ritiene che sia opportuno votarla, come è stato fatto l'anno scorso, come emendamento, cioè come proposta della Giunta al Programma che a voi è già stato dato, perché a voi è stato dato un programma, nel bilancio, se non sbaglio, che non conteneva queste tre modifiche; di fatto, mentre per quanto riguarda il Campo Boario nel bilancio erano già inseriti 450 mila euro, per le altre due modifiche, che sono comunque a livello di finanziamento tramite terzi, entrambe, non danno riverbero sul bilancio, però non vi erano state comunicate, quindi il Segretario ritiene opportuno che comunque vengano votate in Consiglio come emendamento di inserimento al Programma rispetto a quello che vi era stato dato in precedenza, poiché i documenti di bilancio, come anche il DUP, non contenevano queste tre indicazioni, tant'è vero che nella delibera di Giunta, che veniva approvata per poi passare in Consiglio, c'è scritto che deve essere adeguato il DUP, cioè che costituisce anche adeguamento del DUP, mentre ai consiglieri il DUP era già stato dato e non conteneva queste tre modifiche; questo per la coerenza degli atti, quello che dicevamo prima.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Giusto per completezza, comunque sull'emendamento proposto dalla Giunta c'era "Visto l'emendamento con delibera 352 ...", dovrebbe essere stato allegato anche proprio il documento della delibera Giunta, che propone l'inserimento. (*Intervento fuori microfono*). Nel documento della pratica c'era "Visto l'emendamento proposto dalla Giunta ...", che spiegava l'aggiornamento del DUP 2019-2021, dichiarata poi immediatamente eseguibile. Solo per questo. Quindi, dichiaro chiusi i lavori della III Commissione alle ore 19.21. Grazie.

La seduta è tolta alle ore 19.21

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica