



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 24.11.2015**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO – PRESIDENTE
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
SPACCIA ROSSANO	IDV
SANTINELLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
DOTT. TORELLI MAURO	DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE
DOTT.SSA SARGENTI MATILDE	SERVIZI ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO
ING. MESSERSI' SIMONE	SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

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

PUNTO N. 2

PROGETTO COMPORTANTE VARIANTE URBANISTICA SUAP AI SENSI DELL'ART.8 DPR 160/2010 – PER REALIZZAZIONE CAPANNONE PER DEPOSITO MACCHINE ED ATTREZZATURE E STOCCAGGIO SELEZIONE LAVORAZIONE E TRASFORMAZIONE DI RIFIUTI NON PERICOLOSI, FERROSI E NON FERROSI IN VIA LATINI, 17 BIS – DITTA GIGLI GIANGIACOMO S.R.L. - APPROVAZIONE

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Ore 18.20 comincia la Commissione 3: cominciamo dal Punto 2 “progetto comportante variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art.8 dpr 160/2010 – per realizzazione capannone per deposito macchine ed attrezzature e stoccaggio selezione lavorazione e trasformazione di rifiuti non pericolosi, ferrosi e non ferrosi in Via Latini, 17 BIS – Ditta Gigli Giangiacomo s.r.l. – approvazione”. Passo la parola alla dottoressa Sargenti.

SARGENTI MATILDE – SERVIZI ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO: Allora: questa pratica è una variante SUAP che è disciplinata dall'art.8 DPR 160 che prevede, nel caso in cui non ci siano delle aree urbanistiche o queste non siano sufficienti, è possibile che l'impresa presenti al Comune un'istanza al fine di convocare una Conferenza di Servizi per far approvare il progetto in variante al PRG. Quindi questa ditta Gigli Giangiacomo ha presentato questa istanza al Comune di Jesi, dopodiché lo Sportello Unico Attività Produttive ha espletato la procedura di tipo amministrativo mentre i Servizi Tecnici hanno fatto diciamo tutta la parte tecnica e anche tutte le specifiche della variante. La ditta Gigli Giangiacomo è insediata lì in Via Latini dal 96 per l'attività di recupero di rifiuti non pericolosi e nel procedimento di Autorizzazione Unica Ambientale che avevamo espletato un anno e mezzo fa circa, la Provincia di Ancona ha chiesto di sospendere questo procedimento di Autorizzazione Unica Ambientale che è sempre una pratica di competenza dello Sportello Unico per espletare la procedura di verifica di via. Nell'ambito di questa procedura di verifica di via, la

Provincia e in particolare l'ARPAM e il Servizio Rifiuti ha chiesto alla ditta Gigli Giangiacomo delle prescrizioni e tra queste prescrizioni c'era quella di realizzare una copertura per quanto attiene alla regolazione del RAE che sarebbe il recupero del materiale elettrico. Quindi la ditta Gigli Giangiacomo ha presentato questa pratica al Comune di Jesi, dopodiché i Servizi Tecnici hanno fatto l'istruttoria di tipo tecnico, lo Sportello Unico ha redatto questa pratica e l'ha trasmessa alla Giunta comunale per avere un primo atto di indirizzo per indire la Conferenza di Servizi. Passata la pratica in Giunta è stata indetta la Conferenza di Servizi e insieme alla Conferenza di Servizi, siccome la disciplina urbanistica regionale è modificata, contestualmente abbiamo fatto la pubblicazione della variante sia sui giornali sia sulla rete civica e dove era previsto per Legge, diciamo. Chiunque poteva presentare osservazioni nel termine di 20 giorni: al termine dei 20 giorni dalla pubblicazione della Conferenza di Servizi non ci sono state osservazioni su questa pratica. Alla Conferenza dei Servizi sono stati avvisati oltre che i colleghi dei Servizi Tecnici, la Provincia di Ancona, il Servizio Urbanistica che doveva dare parere sulla conformità urbanistica della variante ai sensi della Legge Regionale 34/92, la Provincia di Ancona per quanto riguarda il parere geo-morfologico e la Provincia di Ancona per l'esclusione di questo procedimento dalla procedura di VAS, quindi la Provincia in questo caso ha escluso la procedura di VAS di questa pratica; la Provincia di Ancona, sempre il Servizio Acque Pubbliche per quanto riguarda l'invarianza idraulica, la Sovrintendenza per quanto riguarda il parere invece della Paesaggistica, in più l'ASUR Area Vasta. Nelle due Conferenze dei Servizi che si sono tenute, una in data 5 agosto e l'altra in data 8 settembre, abbiamo ottenuto tutti pareri favorevoli da parte degli Enti coinvolti ma con due prescrizioni; una della Sovrintendenza che il capannone deve essere di colori tenui ecc, e l'altra invece quella dell'ASUR che ha chiesto che per quanto riguarda questo capannone venissero realizzati servizi igienici sia ad uso del personale ma anche che la zona destinata alla lavorazione del RAE in questo capannone venisse coperta e chiusa. Il capannone serve a questa ditta in particolare per il miglioramento dell'efficienza dell'attività: uno per il ricovero dei mezzi e delle attrezzature e l'altro appunto in parte per la lavorazione di questo materiale per il quale ci sono state queste prescrizioni da parte sia dell'ARPAM sia dell'ASUR. Dopodiché fatte queste Conferenze di Servizi come da procedura, il Dirigente ha chiuso i verbali di Conferenza di Servizi con una determinazione conclusiva che è la proposta di oggi: quindi la Conferenza di Servizi comporta una proposta di variante al PRG e il Consiglio Comunale in questa sede approva questa variante. Quindi questa variante ai sensi dell'art.8 non è una variante ordinaria come tutte le altre varianti laddove diciamo la proposta scaturisce dagli Uffici e quindi dal Comune e si fanno due pratiche in Consiglio Comunale, una di adozione l'altra di approvazione: questa è in qualche modo una variante sui generis perché in questo caso la proposta di variante scaturisce appunto dal privato che può farla ai sensi di questo DPR 160/2010 che disciplina e regola lo Sportello Unico Attività Produttive e che si occupa in via specifica delle imprese. Questa è la proposta sulla quale si sono espressi tutti gli Enti e sulla quale non sono pervenute osservazioni: io penso di aver finito, passo la parola al collega Simone Messersi che spiega invece tecnicamente in che cosa consiste la variante.

Interventi fuori microfono

MESSERSI' SIMONE – SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO: La variante urbanistica in questo caso consiste principalmente nella realizzazione di questa costruzione che in parte è destinata come da prescrizione ARPAM alla fase di lavorazione legata al RAE e in parte deposito attrezzi agricoli. Si tratta di un capannone di circa 600 mq circa e appunto la variante di per sé non ha comportato una modifica della destinazione urbanistica del sito perché ovviamente si tratta di un edificio con attinenza strettamente pertinenziale con l'attività già insediata e quindi concordemente anche con gli Uffici della Provincia si è convenuto di non dover cambiare la destinazione, anche perché nel momento in cui l'attività venisse meno, ovviamente verrebbe meno anche l'esigenza di quella struttura e quindi si dovrebbe ripristinare l'uso agricolo dell'area, sostanzialmente. Diciamo quindi che queste sono un po' le motivazioni della variante. È un'industria classificata come "insalubre" con attività già insediata nel territorio agricolo dal 96 quindi non ha l'obbligo, solo per le nuove localizzazioni c'è l'obbligo di andare in zona produttiva, per quelle già esistenti si mantengono fino al mantenimento dell'attività.

SARGENTI MATILDE – SERVIZI ATTIVITA' PRODUTTIVE E SVILUPPO ECONOMICO: La domanda è stata presentata il 9 novembre 2014 dopodiché noi abbiamo fatto l'intera procedura.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Allora: ci sono altre domande? No: siccome non ci sono altre domande, la pratica va in Consiglio così come presentata

PUNTO N. 1

APPROVAZIONE DEL PIANO DELLE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI ANNI 2016-2018

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Torniamo al Punto 1 “approvazione Piano delle Alienazioni dei Beni Immobili anni 2016/2018”. La parola all'architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Come tutti gli anni, un allegato propedeutico al Bilancio è il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni: abbiamo riconfermato dei cespiti che precedentemente erano stati inseriti nel Piano adeguando alcune valutazioni, siccome abbiamo fatto 2 o 3 aste e solo poche cose sono state vendute, la ex Pizzeria Sciuscià e alcune aree. Abbiamo pertanto rivisto le valutazioni con una riduzione in ragione della difficoltà che si ha nel poter inserire questi immobili: abbiamo aggiunto comunque due immobili e alcune aree. Gli immobili inseriti rispetto al Piano che avevate visto per il 2015 sono praticamente: Villa Federici, la parte nostra di proprietà dato che adesso ci sarà l'atto conclusivo, cioè l'adozione definitiva e le controdeduzioni alle osservazioni in Consiglio Comunale questa volta stessa e dato che il vincolo preordinato all'esproprio viene tolto dall'immobile, l'immobile risulta libero per cui noi procediamo ad inserirlo nel Piano delle Alienazioni per disporre la vendita. In questo momento è ancora in proprietà indivisa e qualora non venga venduto procederemo a fare la divisione con l'altra proprietà ma siccome la divisione ha un costo prima facciamo la prova di vedere se riusciamo a vendere in questa maniera in modo tale che il costo se lo accoli l'acquirente e non rimanga a carico nostro e se per caso non riusciamo a venderla in questa maniera visto che comunque ci sono diversi parenti che sembravano interessati a recuperare la parte, la dividiamo e dopo la venderemo come proprietà separata avendo attuato il procedimento di divisione. Abbiamo poi inserito il secondo lotto del San Martino: noi abbiamo messo come primo lotto l'anno scorso per la vendita la parte che deve essere interessata dall'autocostruzione, ora invece vendiamo anche la parte a fianco, manteniamo cioè la scuola e l'area dove ci sono le Associazioni e invece quello che è il nostro magazzino, siccome noi ci spostiamo e dovremo andarci a concentrare, tutta l'autorimessa in modo tale che se c'è qualcuno interessato a poter ristrutturare si parla di tutto l'immobile. Questa è la volontà ma certo è che nelle alienazioni è sempre....

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Questo è un altro sogno eh!

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Va beh, ma se non ci provi! Poi naturalmente sapete che il Piano delle Alienazioni va a finanziare il Piano delle Opere Pubbliche, in parte: e comunque qualcosa stiamo incassando, domani devo fare un atto da 10.000 euro, 40.000 euro di un altro, poi anche 150.000 euro....insomma qualcosina “eppur si muove”, con difficoltà ma si muove!

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Una domanda: la valutazione della Villa Federici è frutto di un'ipotesi di accordo con l'Ufficio Tecnico Erariale? Come scaturisce questa valutazione?

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: La valutazione è stata fatta. Dall'Agenzia dell'Entrate e all'Ufficio Tecnico Erariale abbiamo chiesto una perizia ad hoc perché, siccome non era più sottoposta ad esproprio la Villa, la normativa degli espropri prevede che venga retrocessa, se non è utilizzata con finalità pubblica, venga retrocessa in prima analisi al soggetto che è stato espropriato, ma retrocessa naturalmente tramite recupero delle somme che erano state date all'espropriato in virtù dell'indennità di esproprio. Noi abbiamo fatto immediatamente la proposta l'anno scorso al Federici Giuseppe e la mamma che

non mi ricordo come si chiama che erano i soggetti espropriati per la parte nostra, perché per metà è stata espropriata ed è andata a buon fine perché ha avuto un accordo bonario e per l'altra metà c'è stata l'opposizione alla stima e non si è mai prodotto l'accordo bonario. Per la parte dove si era previsto l'accordo bonario noi siamo andati a proporlo alla valutazione che avevamo sempre da una perizia dell'Agenzia delle Entrate. Il soggetto non ha accettato questa valutazione ritenendola non adeguata e siccome non ci ha proposto di fatto u altro tipo di valutazione come prevede la norma qualora non si accordino i due soggetti, si procede a richiedere nuova perizia all'Agenzia delle Entrate. L'Agenzia delle Entrate ha fatto la nuova perizia, sia come proprietà indivisa con ancora quel metro e mezzo di esproprio quando c'era la variante, sia senza: siccome noi stiamo completando la parte della variante, abbiamo messo il valore di 370.000 euro che l'anno scorso di questi tempi l'Agenzia delle Entrate ha valutato: e quella è sicuramente la stima più giusta che ci possa essere per l'immobile. Poi che sia di mercato o non sia di mercato lo vedremo nel momento in cui andremo a vendere però sicuramente è la più corretta perché oltre all'Agenzia delle Entrate che è specializzata nella stima degli immobili non potevamo avere.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Ma la vendita andrà all'asta oppure...?

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: No, no noi facciamo l'asta: se l'asta va deserta chi vuole può acquistare in prima istanza allo stesso valore della base d'asta in trattativa privata.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Va bene. Allora: ci sono osservazioni?

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Si potrebbe anche cambiare il Regolamento in seguito, in modo tale che in automatico magari si abbassino i valori perché adesso ogni volta dobbiamo passare dal Consiglio Comunale e allora sarebbe meglio rifare un nuovo Regolamento sulle Alienazioni approvato dal Consiglio Comunale ma col quale magari determinare che dopo la seconda asta andata deserta in automatico si può decurtare del 5, del 10 o del 20% in modo tale da non dover ogni volta ripassare dal Consiglio...

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: L'automatico diventa molto aleatorio perché ci possono essere situazioni e situazioni

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: D'accordo: però c'è questa possibilità senza doverla ogni volta rivalutare col Consiglio Comunale, magari...

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Secondo me è più giusto delegare l'Ufficio e non il Consiglio Comunale che non ne capisce niente

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Certo, in quel senso lì! Però bisogna che la metto nel Regolamento questa possibilità

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Certo, certo: la possibilità che l'Ufficio automaticamente....va bene. Ci sono altri interventi?

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Perché poi per esempio ci sono alcuni Regolamenti che prevedono dopo un po' la possibilità di fare....e dopo uno decide se è congruo o meno.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Va bene: per questa punto non ci sono altri interventi e la pratica va in Consiglio Comunale così come è stata proposta.

PUNTO N. 3

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL TRATTO DI VIA CUPRAMONTANA, IN CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE "VILLA FEDERICI". CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Passiamo al Punto 3, cui accennava prima l'architetto Sorbatti, la variante parziale al PRG relativa al tratto di Via Cupramontana, in corrispondenza dell'immobile "Villa Federici", controdeduzioni alle osservazioni e adozione definitiva, quindi dovremmo praticamente essere alla fase conclusiva. Passo a parola all'architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Noi avevamo adottato in Consiglio Comunale circa 3 mesi fa questa variante, a luglio: è stata pubblicata per 30 giorni più 30 per poter essere disponibile al pubblico per eventuali osservazioni o opposizioni secondo come prevede la norma. In questo periodo è arrivata un'osservazione non relativa dai soggetti che sono direttamente interessati ma dall'Associazione Jesi Futura: non lo so, si sono firmati in tal senso e hanno fatto una serie di appunti, diciamo così. Allora; praticamente vorrebbero l'annullamento della Delibera precedente dicendo "la Delibera adottata dal Comune di Jesi lascia la situazione così come si trova che è evidente priva di ogni logica di buona amministrazione sia perché lascia invariata la situazione viaria pericolosa sia perché non tiene in alcuna considerazione le spese già fatte" e poi fa tutta una serie di polemiche sul valore dell'immobile. Noi abbiamo risposto a questa cosa: innanzitutto noi togliamo il vincolo dopo che la nostra società che ci cura il Piano Urbano del Traffico ha fatto una valutazione e ha evidenziato che può benissimo essere fatta una riorganizzazione un ridisegno, una nuova geometria dell'incrocio, quindi trasformandolo in una rotatoria con alcune sistemazioni e possiamo comunque anche senza quel metro e 20 – perché era 1.20 metri l'esproprio – mantenere come aveva detto l'Assessore l'altra volta in Consiglio Comunale le due corsie, quindi con una semplice ridefinizione dell'incrocio. Però questo tipo di ridefinizione dell'incrocio è comunque tale e pesato che non diventi una strada di grosso scorrimento perché nell'altro senso c'è già stata fatta la scelta a monte che Viale della Vittoria deve essere un po' "scaricato" dalle auto: noi lo vogliamo pensare sempre come effetto boulevard sempre in un discorso da realizzarsi in tempi lunghi e naturalmente c'è una scelta a monte. Questo incrocio di Via Cupramontana è funzionale ed è coerente con quel tipo di valutazione: nessuno di noi penso che possa arrivare a pensare il Viale della Vittoria come strada solo di attraversamento veloce perché ormai è diventata troppo un elemento dove ci sono attività, negozi, de hors e quindi l'idea è di mantenere l'attraversamento ma di pensarla come strada comunque urbana e non come una bretella al centro, non cioè solo in quel senso. Per cui l'incrocio di Via Cupramontana modificando la geometria può comunque consentire la doppia corsia con l'immissione a destra: doppio senso di marcia con immissione a destra. Pertanto si mantiene questo e poi in ogni caso la Villa non è che noi abbiamo speso i soldi, poi la teniamo così e "arrivederci e grazie", tanto è vero che l'abbiamo messa nel Piano delle Alienazioni per cui comunque produrrà e si recuperano tutte le spese. Poi dicono che noi continuiamo a pagare indennità di esproprio per la reiterazione del vincolo: questa di 1.000 euro è finita l'anno scorso anzi no, nel 2012 addirittura, con l'approvazione che c'è stata con la precedente Amministrazione - che poi questa Amministrazione ha completato ma in realtà le due fasi dell'adozione e dell'adozione definitiva erano già state fatte con la precedente Amministrazione - per cui si ritiene di rigettare l'osservazione. Se tu poi vuoi aggiungere qualcosa come responsabile del procedimento....

MESSERSI' SIMONE – SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO: Sì, appunto solo una cosa perché hai detto tutto: come soluzione viabilistica proposta si eviterebbe con il doppio senso di marcia l'attuale deviazione del traffico che viene da via 20 Luglio e che deve fare un percorso attualmente per immettersi lì e questo consentirebbe la risoluzione dell'incrocio, insomma.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO Diciamo che è il frutto di una modifica viaria del centro della città, no? Si cerca di mandare il traffico su Via 20 Luglio in fondo a Via Roma nella parte alta della città per far sì che... dopo a ovest ci dovrebbe essere la bretella dei sogni! Però, ecco sostanzialmente...la pratica va in Consiglio per l'adozione definitiva, l'osservazione è stata rigettata: si prende atto delle indicazioni dell'Ufficio e la pratica va in Consiglio così come presentata.

PUNTO N. 4

PRESA D'ATTO DELLA MANCANZA DI AREE DA CEDERE/ASSEGNARE PER L'EDILIZIA CONVENZIONATA, SOVVENZIONATA IN ZONA PEEP E AD ATTIVITA' PRODUTTIVE IN AREE PIP RELATIVAMENTE ALL'ANNO 2016

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Questa è una formalità: l'ultima pratica è la presa d'atto della mancanza di aree da cedere/assegnare per l'edilizia convenzionata, sovvenzionata in zona PEEP e ad attività produttive in aree PIP relativamente all'anno 2016. La parola all'ing. Messersi

MESSERSI' SIMONE – SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO: Sì, questa è la solita Delibera che si fa collegata al Bilancio in cui si da atto che non vi sono aree disponibili all'interno del Piano Edilizio economico di aree PIP che possano essere appunto tenute in considerazione nel Bilancio, quindi si conferma anche per quest'anno l'assenza delle aree.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: Come tutti gli anni! Ci sono interventi? C'è qualcuno che vuole fare osservazioni? Non ci sono osservazioni: si prende atto della pratica e si invia al Consiglio così come presentata. Quindi a questo punto alle ore 18.50 termina la Commissione 3.

La seduta è tolta alle ore 18.50

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica