



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DELL'11.02.2016**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE COMMISSIONE (Delega Lenti Paola)
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
OLIVI DANIELE	PD
SANTINELLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

BUCCI MARIO	ASSESSORE
LENTI PAOLA	CONSIGLIERE COMUNALE JESIAMO
ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
ING. MESSERSI' SIMONE	SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO

Alle ore 18.45 il Presidente della Commissione Massaccesi Daniele, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Buona sera. Iniziamo i lavori della Commissione sono le 18:45 minuti presiedo io Daniele Massaccesi in assenza del Presidente della Commissione Magagnini e del Vicepresidente Punzo. Ho chiesto prima di iniziare i lavori a tutti i Consiglieri presenti se avevano problemi particolari sul fatto che presiedessi io, devo ringraziare della disponibilità di tutti i colleghi, quindi superiamo l'empasse dell'assenza del Vicepresidente della Commissione in questo modo. Passiamo a trattare i punti all'Ordine del Giorno di questa sera. Il primo punto è la pratica di "variazione al Piano delle alienazioni dei beni immobili anni 2016/2018. Illustra la pratica il dirigente, la dottoressa Sorbatti.

**VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI DEI BENI IMMOBILI ANNI 2016-2018**

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Buona sera. Il Piano presenta l'inserimento di alcuni cespiti ulteriori rispetto a quello che avevamo approvato come allegato al Bilancio 2016 perché è stata aggiunta un'area in via Murri, al numero 18 che già era presente ma con una dimensione diversa. Una parte è stata venduta, abbiamo avuto richieste per le parti confinanti, per cui la inseriamo nel Piano delle Alienazioni con un valore di 44.680. Poi sono stati aggiunti l'ex ufficio della Forestale in via Salvatore Allende con un valore di 68.900, un negozio in viale della Vittoria che siccome abbiamo chiuso l'Arca Felice come attività, quindi è il negozio dove si vendeva la carne biologica, il valore è di circa 120.000 Euro stimato, poi abbiamo inserito anche la casa colonica dell'Arca Felice che era comunque proprietà comunale con un valore di 236.000 e i terreni dell'Arca Felice sempre connessi alla casa colonica per un valore di 168.500. Poi abbiamo rimodulato un valore legato all'immobile di via San Martino perché è arrivato il valore della Sovrintendenza sui lavori da effettuare e i lavori della Sovrintendenza ha comunque richiesto il mantenimento delle volte in cannucciato cioè una serie di lavori che sicuramente comportano dei lavori di risanamento e ristrutturazione più onerosi rispetto a quelli che avevamo precedentemente ipotizzato. Per cui siccome è in diritto di superficie per novantanove anni e non in diritto di proprietà, abbiamo applicato la formula del diritto di superficie dove aumentando il valore del costo dei lavori, abbiamo anche rimodulato il tasso di sconto considerato il periodo in cui tutti i tassi si sono abbassati, così da avere un valore di 802.000 euro circa, applicando la formuletta come da norma. Queste sono le modifiche del Piano delle alienazioni, quindi è in aumento. Dopo il 15, dopo il Consiglio di lunedì, quasi nell'immediato procederemo con la prima tranche dei bandi per l'alienazione. Grazie.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Grazie, dottoressa Sorbatti. Consigliere Olivi.

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PD:** Olivi Partito Democratico. Due curiosità. La prima è riferita a via Murri 18, mi piacerebbe sapere più o meno dove insiste perché lei è stata puntuale, architetto, via Murri 18 ha una sua posizione, però per dare un'idea...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** ... non il numero 18... il n. 18 dell'elenco...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PD:** In via Murri...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Un'area a destinazione...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PD:** Mentre l'altra la curiosità dell'ufficio forestale che adesso ho anche visto si è trasferito a San Marcello, volevo capire come mai si è trasferito a San Marcello, cioè è stata una richiesta della Forestale questa iniziativa?

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** C'è anche un'interrogazione presentata da un esponente del Partito Democratico... sicuramente letta. Prego.

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Via Murri è un'area che ha un valore sul Piano Regolatore DS2 verde privato da mantenere. Ed è un'area che sta a confine con una serie di palazzine, di villette nuove. Siccome, di fatto, noi non abbiamo interesse a mantenerla, anche se di interesse comunale, si è individuata una fascia, una parte è stata venduta perché era già nel precedente Piano delle alienazioni, abbiamo avuto richieste e continuiamo a frazionare e vendere delle parti... No, perché è una S2 non è un verde a standard, è un verde di quelli privati, solo che ce l'avevamo noi sul Piano Regolatore... è considerato così, perché è uno di quei frustoli che derivano da lottizzazioni, da pertinenze, credo, però il Piano Regolatore lo prevede come verde privato, per cui non è che ci vediamo uno standard, ci vediamo, inviamo un'area a verde privato ai privati. Perché sennò per me è solo manutenzione in questo momento. Per quello che riguarda la Forestale ha risposto il Presidente perché io non ho contezza.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Grazie architetto Sorbatti, non si sono altre domande. Quindi la pratica va in Consiglio e la Commissione ne prende atto. Per regolarità, io non ho messo ai voti, ho dato per scontato in base a quello che ci eravamo detti in qualche modo informalmente, lo ribadisco se non ci sono osservazioni sul fatto che presieda la Commissione, questo per regolarità, non ci sono interventi contrari. L'altra pratica è la modifica al Programma Triennale delle opere pubbliche triennio 2016/2018 ed elenco annuale 2016. Illustra la pratica l'architetto Sorbatti.

#### **MODIFICA PROGRAMMA TRIENNALE OO.PP. 2016-2018 ED ELENCO ANNUALE 2016**

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Rispetto al programma che abbiamo approvato circa un paio di mesi fa, abbiamo avuto l'opportunità di inserire alcuni interventi che hanno avuto dei finanziamenti per cui abbiamo potuto inserire l'immobile di via Politi dove c'era l'ex TNT, perché avevamo fatto la richiesta alla Regione per il crollo dei danni delle neve, e la nostra richiesta è stata accettata, e sono arrivate con tranches diverse, queste richieste di finanziare per il nevéne del 2012, e quindi abbiamo avuto l'opportunità di inserirlo. Poi abbiamo avuto un finanziamento più alto, dall'ATA, per quello che riguarda la messa norma del centro ambiente quindi da un valore iniziale di 180.000 euro di lavori possiamo passare a 237.000 euro di lavori, di cui 144 finanziati con finanziamento regionale. Oltre a queste opere abbiamo modificato delle forme di finanziamento per quanto riguarda il bocciodromo che già era stato inserito, perché abbiamo avuto parte con rimborso dell'assicurazione, e parte con finanziamento nostro e la scuola Lorenzini avevamo ipotizzato, all'inizio, di utilizzare un finanziamento pubblico privato, tipo project, poi avendo

partecipato al bando per l'Inail e comunque essendo stati finanziati, abbiamo avuto già un finanziamento di una quota legata a un finanziamento per il miglioramento sismico degli edifici, in più abbiamo partecipato al bando Inail, siamo fra i selezionati, speriamo di arrivare comunque in fondo, stanno facendo le istruttorie, per cui al fine di essere pronti comunque abbiamo cambiato il tipo di finanziamento perché molto spesso quando arriva la richiesta, te devi attestare in poco tempo che è inserito nel Programma delle opere pubbliche, che i finanziamenti sono congrui per cui le questioni sono state di questo tipo. Poi abbiamo anche aggiunto delle opere in economia, abbiamo modificato un po'. Siccome alcuni interventi erano già partiti, li abbiamo rimodulati e quindi vedete che manca via Nino Bixio perché già abbiamo affidato, non appaltato, abbiamo trovato i lavori. E anche alcune cose dei bagni, quindi abbiamo rimodulato, però abbiamo inserito alcuni lavori che sono... – scusate, ho perso una pagina – i lavori relativi alla manutenzione straordinaria di mercati pubblici perché dobbiamo fare una serie di interventi, circa 85.000 euro perché dobbiamo fare una serie di interventi sia sul tetto che proprio per rendere idonei i vari stalli con impianti: acqua e alcune cose di questo genere. Poi abbiamo inserito 60.000 Euro per lavori ulteriori al bocciodromo che riguarda anche l'area esterna, alcune opere di sistemazione ulteriore rispetto all'edificio, e abbiamo inserito dei lavori relativi a palazzo Baleari che è sede dell'istituto enogastronomico marchigiano..., ho sbagliato? Allora è Baleani, bisogna che facciamo correggere..., abbiamo scritto errato scusatemi ma il fatto di non essere proprio di Jesi, a volte faccio un po' di confusione, noi ad Ancona ne abbiamo di meno. Per quanto riguarda appunto questa serie di ulteriori... noi abbiamo dato in affitto all'istituto enogastronomico marchigiano però ci sono alcuni lavori che abbiamo concordato insieme essere necessari per poter migliorare le condizioni climatiche, anche all'interno dei locali che sono seminterrati, per cui essendo noi i proprietari ai sensi del Codice Civile facciamo dei lavori che sono perpetui, che rimangono, che non sono lavori di manutenzione ordinaria, ma esuberano, poi il resto dei lavori li faranno tutti loro e già li abbiamo valutati anche con la Sovrintendenza e quindi siamo a un buon livello. Più o meno mi sembra che erano queste le modifiche e le variazioni, sperando di non aver dimenticato nulla.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Grazie, architetto. Nessuna domanda, richiesta di chiarimento. Chiedo scusa...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PD:** Non ho letto, chiedo scusa, quindi alla fine sul bocciodromo, l'intervento complessivo...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Lo controllo, non vorrei dire una cosa per un'altra... Volevo dire... mi sembra che è 180 più 60 dovrebbe essere...

**CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PD:** Intervento 110, bocciodromo...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** 180, al n. 10, 180 più 60 che sono alcune sistemazioni al di là dell'edificio che comunque vanno fatte per le aree esterne perché i parcheggi sono...

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Però attenzione, se parliamo dobbiamo parlare al microfono perché viene registrato, sennò c'è un problema a fare il verbale. Non ci sono altre domande? Assessore Bucci.

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Oltre alle opere previste in ambito strutturale, abbiamo previsto anche la sistemazione dell'area esterna a monte del bocciodromo con una valenza plurima, direi, un parcheggio alberato ovviamente, sempre nel rispetto dell'invarianza idraulica o altro, perché avrà anche una funzione pro ospedale, perché non siamo lontani. Un giorno mi sono divertito a misurare... ho voluto misurare la distanza che c'è da qui al parcheggio attuale che ospita circa una trentina di macchine e le macchine posteggiate all'estremo ovest, all'interno del parcheggio ospedale quello grosso dove ci sono circa 400 posti auto ..., è minore perché quelli che posteggiano sullo spigolo dell'ospedale percorrono circa 330 m per arrivare all'ingresso. Io ho preso come punto di riferimento l'ingresso. Chi parte da quaggiù pur avendo la salita, ma avendo la campagna che disperde, ne percorrere circa 250, però psicologicamente se noi non andiamo a posteggiare vicino ai muri non siamo

contenti... perché il bocciodromo viene utilizzato molto da davanti perché ci sono molte case che ospitano molti abitanti e in più gli utenti del bocciodromo e non ci dimentichiamo anche che, subito a confine con quell'area, c'è anche un asilo nido, quindi durante gli orari di arrivo e ripartenza può anche far comodo anche a quelli. E i costi saranno molto bassi perché non vogliamo fare opere invasive o altro, ma opere che rispettino i principi di architettura naturalistica Scusate, ma credo...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** ...accessori al di là della riparazione dei danni

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Grazie, Assessore...

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Pensavamo anche ai pannelli solari, però quello dei parcheggi ci siamo presi l'impegno del 20 e del 72. In base agli atti, in base alle istanze, in base alle pendenze vogliamo rispettare...

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Va bene, non ci sono altre domande né richieste di approfondimenti, la pratica va in Consiglio e la Commissione ne prende atto. Non ho detto che hanno in qualche modo giustificato l'assenza i Consiglieri Spaccia e Santinelli. Spaccia per iscritto e Santinelli con comunicazione telefonica. L'altra pratica, la terza pratica all'Ordine del Giorno è quella che ha per oggetto: "Monastero delle Clarisse in via San Marco accettazione di donazione modale ex articolo 793 Codice Civile": presenta la pratica l'Assessore Bucci.

**MONASTERO DELLE CLARISSE IN VIA S. MARCO. ACCETTAZIONE DONAZIONE MODALE EX ART.793 C.C.**

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Dopo per i fatti tecnici, ovviamente l'architetto. Su questa situazione che si è protratta per alcuni mesi, abbiamo voluto acquisire una relazione da un professionista jesino perché c'erano tre ipotesi, San Martino, San Nicolò mi pare e il Monastero delle Clarisse in via San Marco. La nostra scelta è ricaduta in via San Marco per una serie di motivi.

**Intervento fuori microfono:** Per che cosa?

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Per la localizzazione dell'eredità Cesarini... Non l'ho detto... Per la casa famiglia utilizzando il lascito eredità Cesarini. C'erano tre ipotesi, ripeto, San Martino, San Nicolò e Monastero delle Clarisse in via San Marco...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Che ci aveva fatto una proposta di donazione...

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Quindi abbiamo individuato quel sito per localizzare la Casa famiglia. Fra l'altro tenendo conto delle situazioni statiche degli altri due edifici che, al contrario di questi, sono messi molto male, e in più perché questo sito ha un'area esterna di eccezionale valenza sia come superficie sia come bellezza e possibilità d'uso. Detto questo cedo la parola all'architetto Sorbatti.

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Circa due anni fa, le Clarisse avevano inoltrato al Comune una proposta di donazione modale del loro immobile. I due elementi fondamentali della donazione modale erano che loro potessero continuare a stare in una parte dell'edificio dato che si sono ridotte molto di numero e non si sa ancora bene per quanto questo Monastero rimarrà aperto, perché la Spending Review è anche all'interno degli enti religiosi quindi stanno cercando di accorpate e l'altra condizione è che comunque se avessimo accettato, come amministrazione questo tipo di donazione, doveva essere solo esclusivamente per finalità sociali. Era stata valutata all'inizio però non si sapeva bene quale magari soluzione e quindi nel tempo però è maturata la questione, come diceva l'Assessore dell'eredità Cesarini, perché ci siamo trovati comunque adesso, conclusa l'accettazione dell'eredità Cesarini, di dovere ottemperare ai voleri

testamentari, e quindi noi ci siamo trovati a dover valutare gli immobili di proprietà della sig.ra Cesarini che ci ha lasciato per verificare se questi fossero idonei ad accogliere una casa famiglia, ma le dimensioni degli immobili, avevamo detto anche in Consiglio Comunale e in altre situazioni, 68 m<sup>2</sup> - 70 sono troppo pochi per potere dare risposte risposta a una Casa Famiglia per i disabili con le caratteristiche necessarie, perché ospitare due non aveva senso, per cui gli immobili sono stati, come avete visto, tutti inseriti all'interno del Piano delle alienazioni perché dovranno andare a costituire un fondo per potere non solo realizzare, ma per far continuare la gestione di questa Casa Famiglia, e come diceva l'Assessore abbiamo cominciato a cercare intorno a un'area centrale, secondo le caratteristiche che aveva indicato la Cesarini un immobile che fosse idoneo ad ospitare questa Casa Famiglia. Allora l'immobile di proprietà nostra era il San Martino però con grandissimi lavori da dovere effettuare l'amianto, i solai sfondati, diverse questioni e poi sicuramente non aveva uno spazio esterno idoneo. Un altro elemento che era comunque di interesse per la localizzazione, perché veramente una localizzazione spettacolare, all'interno di piazzetta Pergolesi, è l'immobile San Nicolò però è un immobile di proprietà privata, quindi comunque avremmo dovuto procedere ad una trattativa sì, ma comunque a un acquisto dell'immobile, a una permuta comunque ad acquisire l'immobile. Nel dubbio è stato incaricato un ingegnere locale di fare una serie di valutazioni sulla dimensione degli immobili e i costi per la ristrutturazione per trasformarli in Casa Famiglia. San Nicolosi non avrà giardino, avrà magari dentro la Corte, all'esterno, però ha veramente, dal punto di vista strutturale è molto impegnativa la rimessa in sicurezza dell'immobile quindi una grandissima parte della eredità Cesarini sarebbe andata per ristrutturare e acquistare l'immobile. Quindi non era opportuno, nel caso di San Martino lo stesso, e quindi si è rivista questa richiesta di donazione modale che invece presenta gli spazi idonei anzi sovrabbondanti per questo tipo di realizzazione e d'altro canto appunto c'è anche lo spazio esterno e dal punto di vista strutturale è in ottime condizioni, quindi si può puntare più sulla realizzazione proprio che sulle opere per acquistare l'immobile e per ristrutturarlo, in modo tale poi di consentire anche una gestione futura negli anni. D'altro lato un'altra questione che si voleva, parlando con l'ASP, mettere in campo era quella di un centro diurno per Alzheimer e con Pesaresi abbiamo approfondito la questione, con il dottor Franco Pesaresi, valutando –Pesaresi – che potesse essere non solo idoneo e opportuno ma che potevano convivere tranquillamente le due questioni ed anzi forse era anche un bene opportuno perché potevano crearsi delle economie di scala, sia nella gestione che nell'organizzazione. Per cui la Giunta ha valutato la questione e c'è stato un atto di indirizzo circa un mese fa, nel ritenere di potere provare... in realtà è questa la volontà, ad attuare le volontà della sig.ra Cesarini, nell'immobile che le Clarisse ci hanno proposto come donazione modale. Quindi siccome in questo caso siccome l'acquisizione al patrimonio è materia di Consiglio Comunale, l'Amministrazione viene a proporre di accettare la donazione modale, in vista della realizzazione della Casa alloggio con l'eredità Cesarini e con fondi propri dell'Amministrazione invece la parte relativa al centro Alzheimer.

(si interviene fuori campo voce)

E' tanto...

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** L'area esterna me la ricordo bene. L'area esterna destinata a giardino è ben tenuto supera i 2000 metri, mi sembra 2139 se non vado errato metri quadrati... Oltre 2000 mq, ma c'è un'altra valenza importante, perché come tutti sappiamo quell'area sorge in un sito stupendo però non è facilmente raggiungibile da via San marco perché ci arrivi però fortunatamente il giardino ha un accesso carraio anche da via Sant'Antonio da Padova o qualcosa del genere, e si ricollega con il posteggio che è quello che ancora chiamo collegio Pergolesi, che adesso c'è una Casa di accoglienza, quindi secondo me la localizzazione è perfetta, stupenda, è tutto ben recintato, abbiamo fatto un sopralluogo, i locali sono molto idonei, ovviamente bisognosi di alcune opere che già sono stati individuati sui tre studi di fattibilità che abbiamo. Non ricordo esattamente i metri quadrati, ma sono super abbondanti, parliamo di centinaia e centinaia di mq, mi pare 300 – 400 mq su ogni piano, super abbondante e quindi perché ci siamo decisi a far combaciare queste due opportunità? Per le economie di scala e per le economie di spese di ristrutturazione dell'immobile perché è in buono stato e in più progettato per accogliere qui una comunità di persone e noi ci andremo a mettere comunità di persone quindi gli spazi sono, non dico, perfettamente idonei...

**Intervento fuori microfono:** 11150 complessivamente...

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Quindi sono tanti... Adesso Presidente....

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Se ci sono domande, osservazioni, io volevo fare un intervento ma lo farò in consiglio, prima bisognerà fare l'accettazione...della realizzazione della Casa Famiglia...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Poi ci sarà l'atto notarile che dovremo fare. Questo è il primo step, perché se l'Amministrazione sceglie, come spero scelga lunedì di accettare questa donazione questo diventa il primo passo, poi dovremo acquisirla al patrimonio, e a quel punto avendo la disponibilità del bene possiamo fare la richiesta di una prestazione di servizio per ingegneria e progettazione e tutto il resto a seguire.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Io volevo fare un intervento ma lo faccio poi in Consiglio Comunale riguardo a questa pratica, assolutamente positiva. Leggendo la delibera un'osservazione da profano o suggerimento idea, spesso quando si arriva all'atto, magari ci sono delle piccole cose da sistemare a livello di particelle, o altro. E' il caso magari di aggiungere adesso non so se un punto specifico, magari al punto 6 o al punto 7 dove si dà mandato di intervenire all'atto, anche di precisare eventuali particelle, se è standard, perché non mettendola, poi pregiudica la formalizzazione che bisogna rivenire, non so che frase utilizzare, se magari prima di lunedì .... si riesce, un suggerimento, lo prenda come vuole, è un'idea...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Va bene, sì. Di solito, in questo caso mettiamo... In questo caso abbiamo detto di demandare il dirigente dell'Area Servizi Tecnici ecc., però effettivamente forse è conveniente, so che lo mettiamo nelle convenzioni o in altre situazioni, di apportare modifiche, precisazioni necessarie al fine. Forse ha ragione, qui non l'abbiamo messo, converrebbe metterlo con un emendamento, con qualcosa lunedì, siccome è un fatto di stile. Va bene.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Una cosa pratica se dovesse servire... Allora, non ci sono altre domande, altre richieste di approfondimento, quindi la Commissione ne prende atto e la pratica va in Consiglio. La pratica successiva iscritta all'Ordine del Giorno di oggi è quella che ha per oggetto: Comparto edificatorio TT1.6 Minonna: "collegamento stradale fra il comparto e la viabilità pubblica, approvazione progetto preliminare in variante al Piano Regolatore ai sensi degli artt. 19 del DPR 327 del 2001 e 26 della Legge Regionale 34 del '92, successive modifiche e integrazioni." Passo la parola all'Assessore.

**COMPARTO EDIFICATORIO TT1.6 MINONNA: COLLEGAMENTO STRADALE TRA IL COMPARTO E LA VIABILITA' PUBBLICA – APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEGLI ARTICOLI 19 DEL DPR 327/2001 E 26 DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II – RINVIO -**

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Io proporrei di rinviarla perché pensavamo di poter ricevere, in tempo utile, le operazioni relative ai sondaggi richiesti dalla solita...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** C'è una questione di tipo tecnico, siccome il 29 c'è il Consiglio Comunale successivo, la portiamo dopo, facciamo un piccolo slittamento perché stavamo aspettando una cosa che non è arrivata, già concordato, ma non è arrivato il parere, allora siccome non c'è il Protocollo aspettiamo questo.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Quindi la pratica viene rinviata, d'altronde non era neanche arrivato il documento. La pratica questa che vi ho appena indicato del comparto edificatorio viene rinviata al prossimo Consiglio. "Variante parziale al Piano Regolatore Generale riassetto urbanistico delle aree site in località Fontadamo con riduzione del consumo di suolo, incremento dell'offerta dei servizi e revisione della normativa delle aree di frangia TR6, adozione ai sensi dell'articolo 26 della Legge Regionale n. 34 del 92 e successive modifiche e integrazioni." Presenta la pratica l'architetto Sorbatti.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. - RIASSETTO URBANISTICO DELLE AREE SITE IN LOCALITA' FONTEDAMO CON RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO, INCREMENTO DELL'OFFERTA DI SERVIZI E REVISIONE DELLA NORMATIVA DELLE AREE DI FRANGIA TR6. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N.34/92 E SS.MM.II.**

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Questa variante fa seguito, è il primo intervento, la prima variante che riguarda una serie di richieste che ci sono state fatte a seguito della manifestazione di interesse, possibili modifiche del Piano Regolatore, non so se vi ricordate un avviso, avevamo fatto circa un paio, un anno e mezzo fa, un paio di anni fa, in quanto ci si era resi conto che il Piano Regolatore aveva dei piccoli errori materiali, alcune situazioni da sistemare e per verificare anche con la cittadinanza se a sei anni, sette dall'approvazione non erano partite alcune questioni se erano legate a problemi di tipo normativo, o se fossero state solo problematiche legate alla mancanza di volontà o di interesse da parte dei privati. Abbiamo avuto effettivamente molte richieste, la maggior parte riguardavano errori materiali o anche difficoltà di attuazione perché la norma poneva delle piccole incomprensioni, di non facile comprensione. Nel caso di specie poi avevamo avuto, invece una richiesta del signor Gianangeli, proprietario di un'area davanti al comparto di Banca Marche che ha un'area edificabile, area edificabile sulla quale paga un'ICI, o un'IMU come adesso la vogliamo chiamare, senza averci nessuna possibilità di realizzazione che come bene conosciamo, dal 2008 ad adesso, il mondo è modificato e i comparti grandi di questo tipo hanno possibilità di essere realizzati se vengono acquistati da un'impresa che ha intenzione di realizzare una citazione anche di notevoli dimensioni. Per cui Gianangeli ha chiesto che il terreno fosse retrocesso ad agricolo. L'Amministrazione ha accolto questa richiesta, però a questo punto ci si apriva la necessità di ridefinire un po' l'area, il contesto perché sull'area di proprietà Gianangeli andava ad essere trasferita la cubatura anche di altre particelle catastali di proprietà diverse, per cui era necessario dal momento che Gianangeli voleva ritirarsi, lasciare comunque la possibilità agli altri che avevano già un terreno edificabile di poter comunque mantenere la propria capacità edificatoria. Per cui si è valutato invece di scaricare la cubatura nel terreno dell'altro proprietario solo per la parte di competenza degli altri proprietari, cioè mi spiego meglio: nel terreno di Gianangeli c'era una quota di SUL Gianangeli e una quota di SUL di altri proprietari che li andava ad essere scaricata. La quota di SUL di Gianangeli viene cassata, alla Gianangeli torna tutta l'area agricola, la quota di edificazione degli altri proprietari viene ad essere realizzata nel terreno degli altri proprietari. Poi comunque in questa zona abbiamo avuto tutto un'altra serie di richieste di alcune piccole valutazioni: tipo una zona..., la zona qua grande che voi vedete nell'aria identificata è una zona con destinazione -non ricordo.... -

**MARIO BUCCI - ASSESSORE:** Vorrei che approfondissi il discorso delle destinazioni, c'era il discorso A, come fosse un centro storico, in realtà...

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Era stato individuato da progettisti del Piano precedentemente tutto un grosso comparto che era stato indicato come zona omogenea A, cioè come zona centro storico. Questo comportava una serie di limitazioni ma nello stesso tempo non c'era tutta questa coerenza di avere una zona A, incastrata tra una zona D industriale, una zona E e una zona C di espansione. Per cui anche un po' con la Provincia abbiamo valutato la questione e ci è sembrato più corretto, come Gianangeli ritorna ad essere agricola, anche quest'area ha la vocazione di essere agricola, cioè molto più vicina a un paesaggio agrario da tutelare piuttosto che essere considerato una zona A centro storico dove di fatto ci sono due case e basta, tutto il territorio agricolo. Quindi diciamo che in questa variante noi abbiamo implementato il territorio agricolo proprio in sintonia con quella che è la normativa regionale, la 22 che dice di non consumare più territorio agricolo. Per cui abbiamo retrocesso un'area ad agricola, inserita un'area agricola al posto di area, con tutela, di area A, poi però ci rimanevano una serie di questioni legati ad alcuni edifici, quella che chiamavamo cosiddetta zona di frangia, dove avevano delle caratteristiche che non erano poi così compatibili con la zona agricola perché era molto più urbana di completamento. Per cui si è ritenuto di dare una destinazione di tipo B di completamento, quindi il secondo tipo di espansione, con la possibilità di mantenere le volumetrie esistenti, ma con la facoltà di mantenere un po' più di flessibilità negli usi perché possono avere altri usi, oltre la residenza nel limite del 25% come in tutte le altre zone B. Comunque la cubatura di Gianangeli non è

stata persa, questo volevo dire perché non ce la siamo tenuti come Amministrazione Comunale nel senso che le abbiamo riposizionate in due aree a servizi, una in via Murri e un'altra la cosiddetta Casa di Riposo, perché nel momento in cui tu in un Piano Regolatore elimini della potenzialità edificatoria, quando l'hai eliminata l'hai eliminata, per cui abbiamo ritenuto di implementare le aree per servizi pubblici certo, quindi è l'area di Progetto Jesi che sta retrocedendo perché è l'area di Progetto Jesi dove doveva venire la nuova futura Casa di Riposo e dove avevamo fatto di conteggi e per le ipotesi di sviluppo successive non aveva le dimensioni giuste e quindi era conveniente implementare e l'attuale Casa di riposo per la parte residuale. Nella zona qua, sempre nella zona limitrofa Banca Marche ci sono state anche delle piccole sistemazioni legate all'area dell'attuale materassificio, come si chiama, Cila, che è comunque già dal Piano Regolatore attuale, identificato come un'area industriale dove aveva un limite nell'espansione quindi le è stata data una piccola percentuale di incremento volumetrico per eventuali adeguamenti. E gli immobili immediatamente vicini che hanno usufruito di una porzione della cubatura della zona di poter effettuare... se di quell'area lì ne parli tu, un attimo, Simone, ingegner Messersi...

**ING. MESSERSI' SIMONE - SERVIZIO ASSETTO E TUTELA DEL TERRITORIO:** Diciamo nella logica di ricompattare l'edificazione su un margine del già costruito, parzialmente costruito, a seguito di un'indagine esplorativa che l'Amministrazione aveva bandito, c'era stata una richiesta di alcuni proprietari di quest'area che attualmente, che attualmente è un'area, 1- 6 quindi un'area a recupero dell'edificato esistente per il quale è stato richiesto invece che potesse diventare interamente edificabile al pari dell'area Fontadamo, per l'ambito Fontadamo. Questo non era nella richiesta di trasformazione dell'area, non è sembrato opportuno, quanto piuttosto si è voluto, frutto di un riconoscimento, di un incremento volumetrico partendo dal recupero degli edifici esistenti, mantenere la previsione di un'area di recupero, con una fascia di verde privato in edificabile, che comunque creasse un filtro sia tra le varie aree e le varie zone edificabili, Banca Marche nella parte residuale di fronte a .. di TT1 5. Quindi la scelta è stata quella di individuare un ambito di recupero, dando un beneficio principale con possibilità di modesti implementi. Il bilancio complessivo della variante non comporta incremento in carico insediativo.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Grazie ingegnere. Ci sono interventi o richieste di approfondimento o chiarimento? Nessuno... non ci sono richieste, quindi la Commissione prende atto, la pratica va in Consiglio l'ultima pratica iscritta all'Ordine del Giorno è quella che ha per oggetto: "pista ciclabile intercomunale in località La Chiusa, Molino di interporto, denominata pista corale AERCA, costituzione di servitù permanenti di passaggio pubblico. Presenta la pratica l'architetto Sorbatti.

### **PISTA CICLABILE INTERCOMUNALE IN LOCALITA' LA CHIUSA, MOLINO ED INTERPORTO, DENOMINATA PISTA CORALE AERCA. COSTITUZIONE DI SERVITU' PERMANENTI DI PASSAGGIO PUBBLICO**

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Se voi vedete il Piano delle opere pubbliche, voi vedete che già l'anno scorso, che riproponiamo, in due anni riproponiamo la cosiddetta Pista Fiumesino con un intervento di circa 104.000 Euro. Questo intervento è cofinanziato per il 70% dalla Regione, per il 30% dall'Amministrazione Comunale. Il progetto lo avevamo già da molto tempo però avevamo già approvato il preliminare, ed è una pista che permette di collegare non solo il mare, passando per Jesi andando verso l'interno ma permette anche di collegare più Comuni, quindi di sviluppare quella che è l'interconnessione tra le piste ciclabili che è uno degli elementi che ci ha permesso di accedere ai finanziamenti sia a noi che al Comune di Agugliano perché questa pista consente di collegare dei tronconi che già esistono e in più di collegarci con Agugliano in modo che possa sempre di più ampliarsi questo tipo di rete. Se qualcuno di voi mi è stato l'altro venerdì al convegno sul cicloturismo saprà che stiamo ora lavorando sul distretto cicloturistico della Vallesina, in maniera tale di poter arrivare da Falconara praticamente, fino a Sassoferrato, sempre con le piste ciclabili. Questo permette anche di poter inserirci all'interno di un filone di finanziamenti che dovrebbero essere sia regionali, ma anche finanziamenti di tipo europeo e infatti c'è stato anche l'Assessore Pieroni, se non sbaglio l'altra sera che ha indicato che la Regione vuole lavorare sul sistema delle piste ciclabili e del distretto turistico del cicloturismo che è una nuova frontiera e che noi ci troviamo ad essere... perché noi abbiamo già un



protocollo d'intesa con tutti i Comuni dell'area, stiamo già lavorando su questo, ci troviamo ad essere come Vallesina, la parte più a più avanzata in questo progetto di distretto cicloturistico rispetto alle Marche, anche se poi nella zona di Fano e di Pesaro sono molto ricche le reti di piste ciclabili, però una possibilità di collegamento come questo ce l'abbiamo solo, al momento, nella Vallesina, poi ci stanno lavorando nel Parco del Cornero, e stanno lavorando su Misa per arrivare a questo. Questa pista come funziona? I lavori sono modesti però permettono di collegare, la maggior parte passa già strade di tipo poderali e alcuni lavori sono solamente all'interno dell'area dell'interporto. Se voi vedete quelle blu è già quello che esiste, la parte rossa è la parte che dobbiamo realizzare. Passando, in realtà su strade poderali, quindi su strade private, abbiamo concordato con i proprietari delle aree di realizzare una a servitù d'uso. Naturalmente la servitù d'uso come l'acquisizione demaniale o dei beni ecc, è materia di Consiglio Comunale perché anche lì andiamo a modificare la tipologia patrimoniale, è come se acquisissimo questa servitù. La servitù è gratuita su tutte le proprietà meno che sulla proprietà della Cava Baleani, cosiddetta perché lì ci troviamo con un ponte che è la parte che però è fondamentale nel progetto, perché è quella che permette l'interconnessione con Agugliano, quindi sia Agugliano che noi paghiamo una servitù di passaggio sul ponte che è stato realizzato nuovo adesso da parte della società proprietaria dell'area. Naturalmente lì ci saranno delle limitazioni di passaggio perché diventa promiscuo se ci sono i mezzi, per cui noi lo possiamo utilizzare nelle ore in cui è chiusa la cava e il sabato e la domenica in cui non c'è attività di movimentazione dei mezzi, ma era l'unico modo per poterci connettere con Agugliano ed era l'unico modo per anche accedere ai finanziamenti regionali perché è stata proprio la Regione che ci ha anche suggerito... no, negli altri momenti è chiuso, altrimenti sarebbe stato promiscuo con delle problematiche di passaggio, certo. Per cui in questa maniera noi andiamo a data ad approvare la possibilità di fare delle servitù di uso di passaggio e abbiamo, all'interno della pratica, gli atti di servitù con il Demanio e con la Provincia con cui già siamo d'accordo, con le proprietà dell'interporto con le proprietà Onorati gli atti e attigue e con la cava Baleani, questo è quanto.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Santinelli.

**CONSIGLIERE CESARE SANTINELLI - LISTE CIVICHE PER L'ITALIA:** Grazie, Presidente, un ragionamento sul fatto della concessione d'uso di pubblico passaggio. Ovvero, lei architetto ha più volte ripetuto pista ciclabile, la pista e le piste, la servitù di pubblico passaggio è un percorso ciclabile, non è una pista ciclabile, la pista ciclabile penso che sia delimitata da un cordolo, da un segnale stradale specifico solo per le biciclette dove nessuno può transitare al di là delle biciclette, quella è una pista ciclabile. Il resto diventa un percorso ciclabile, ovvero una strada consigliata per biciclette per un tragitto che va da ... a., questo è il concetto. Siccome io in prima persona abito in una strada che era, a suo tempo, una strada privata, data in concessione d'uso e di passaggio del Comune di Jesi nel 2005, la domanda è: ci sono state delle obiezioni da parte dei residenti per l'acquisizione della strada, ovvero di renderla percorso ciclabile e non pista ciclabile? Perché visto dalla cartina, dalla planimetria che è stata mandata come file a tutti, come lei appunto diceva ci sono dei passaggi dove già esistono dei tratti di strada che sono aziendali, di pertinenza di chi abita sulla zona e altri da realizzare a spese dell'Amministrazione Comunale, ovvero, quelle verranno realizzate dall'Amministrazione Comunale, quelle saranno realmente piste ciclabili in quei tratti lì, dove le macchine transitano se ho capito bene... e il resto invece dove, sulla planimetria che non era sottolineata in rosso, sono le strade già esistenti che quelle diventeranno non piste ma percorsi ciclabili, ovvero se ci saranno delle interruzioni, la pista a percorso e percorso a pista. La domanda è: ci sono state obiezioni da parte dei residenti, per capire... per chi lavora in zone agricole, macchine agricole e altre realtà, le biciclette comunque sono un pericolo, transitare in strade di campagna dove non sono magari ben visibili su curve o dossi, perché io vedo a casa mia, ci sono veramente dei momenti di pericoli, perché con le biciclette sono convinti di stare in una pista ciclabile e ti trovi davanti un trattore o altri mezzi agricoli, che stanno lavorando. A suo tempo, perché parlo del 2005, la zona di via Spina, ci sono state delle obiezioni però comunque non hanno trovato modo di poter intaccare o meno le decisioni fatte dall'Amministrazione. Io comunque sono favorevole per la pista ciclabile o percorso ciclabile, solo che ... la pista ciclabile ha una valenza e il percorso ciclabile ne ha un'altra ovvero possono transitare con le autovetture e trattori e altri mezzi solo chi è residente e chi non è residente non deve transitare al di là della bicicletta o a piedi. Giuridicamente ci sono dei problemi nel giustificare, è un'anomalia tutta italiana, parlare di percorso ciclabile e non di pista ciclabile, perché a livello europeo viene considerata solo la pista ciclabile e non

il percorso ciclabile. Era da capire un attimo uscendo da questo ruolo se ci sono state delle osservazioni, mi ha detto di no, e capire qual è il gioco tra pista e percorso per cui una valutazione. Grazie.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Architetto Sorbatti.

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Non abbiamo avuto nessun tipo di segnalazione in tal senso, i terreni lì sono tutti prevalentemente dell'interporto e delle proprietà Onorati o comunque ex espropriati interporto, per cui gli unici lavori vengono fatti proprio all'interno dell'area interporto dove dobbiamo comunque creare questo percorso perché non c'è e quindi si parla di percorso ciclabile, di pista ciclabile, quindi è solo riferito giustamente alla bicicletta. Nelle altre invece si sfruttano le strade già esistenti con delle apposite segnalazioni, al secchio di vernice o altre questioni però di fatto già le biciclette lì ci vanno e già il percorso lo utilizzano perché una strada normale, poco sarà trafficata, non c'è traffico è quindi già viene utilizzata in tal senso. Dopo di ché sarà segnalato, indicato con dei cartelli ecc. quindi messi anche i cartelli di transito bici, una serie di questioni quindi dovremo migliorare già la situazione perché di fatto già la utilizzano ed è nata proprio così... sono le nostre, per la parte della pista. Dopo...

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Giampaolletti...

**CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO - INSIEME CIVICO:** Allora io volevo sapere, qui c'è scritto l'Ufficio Tecnico ha in tal senso predisposto lo studio di fattibilità 104.000 euro, viene sovvenzionato dalla Regione il 70%, praticamente ho visto 37.000 Euro come finanziamento. Questo sarebbe il progetto che ha fatto anche il Cuppari, i ragazzi del Cuppari che hanno fatto il progetto dell'interporto, è collegato, infatti è un anno e mezzo che... Grazie.

**ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI:** Dicevo che era iniziato da un po' di tempo però avevamo avuto una serie di problematiche da sciogliere, quando siamo arrivati adesso a definizione.

**PRESIDENTE MASSACCESI DANIELE – JESIAMO:** Non ci sono altre domande. Essendo intervenuto il Consigliere Santinelli quindi vuol dire che ha revocato la sua assenza, quindi è presente perché avevo dato per assente per questa sera in base alla comunicazione. Quindi la Commissione prende atto e la pratica va in Consiglio. Direi di rinviare alla prossima occasione quando ci sarà il Presidente della Commissione l'approvazione dei verbali, credo per correttezza è giusto che lo faccia lui. Quindi la seduta viene tolta alle ore 19,45, vi ringrazio tutti e ringrazio ancora della disponibilità tutti i Consiglieri per aver permesso a me di supplire all'assenza del Presidente, Vicepresidente della Commissione. Ricordo, per chi fosse interessato che questa sera alle ore 21,30 al teatro Il Piccolo di San Giuseppe ci sarà un film documentario sull'Istria e le Foibe, in occasione della giornata del ricordo che era ieri sera. Per chi fosse interessato ci vediamo questa sera, grazie, ringrazio tutti gli intervenuti, l'Assessore Bucci, la dirigente Sorbatti, voi tutti Consiglieri, la signora Paola, ci vediamo al Consiglio lunedì. Buona serata.

La seduta è tolta alle ore 19.45.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Daniele Massaccesi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Paola Cotica