



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –  
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -  
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 26.09.2017**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FANTINI LORENZA	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente Commissione Consiliare 3
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente Commissione Consiliare 3
CAIMMI MICHELE	JESINSIEME
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
ELEZI LINDITA	PATTO X JESI
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	P.D.
FIORDELMONDO LORENZO	P.D.
LANCIONI CLAUDIA	MOVIMENTO 5 STELLE

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
ARCH. SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
GEOM. CICCARELLI LANDINO	P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO
AVV. RUGGERO FITTAIOLI	PRIMO FIRMATARIO DELLA PETIZIONE “RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO CAMPUS BOARIO”

Alle ore 18.39 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Allora, sono le ore 18,39 dichiaro aperti lavori della Commissione n.3. Sono intanto pervenute le giustificative di assenza della Consigliera Gregori e del Consigliere Giampaolletti. Dovremo essere, invece, in attesa del Consigliere Caimmi e di Animali che, arriveranno a breve. Allora, non ci sono verbali da portare in approvazione, per cui cominciamo con la prima pratica all'ordine del giorno.

**VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.: REVISIONE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.  
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E SS.MM.II.**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Una revisione delle Norme Tecniche di Attuazione. Passerei il microfono all'Assessore Renzi per l'approvazione della pratica.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Sì, dunque, questa Variante ha avuto origine dalla passata Amministrazione, dal vecchio mandato. Parliamo di un anno e mezzo fa, quando l'Amministrazione diede mandato all'ufficio di mettere mano a questa Variante che aveva e ha tuttora l'obiettivo di apportare una serie di precisazioni, chiarimenti, oltre che adeguamento alle norme sopraggiunte, delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano. Direi una Variante rilevante, perché, sicuramente offre un miglior servizio agli operatori ai cittadini, proprio dando maggiori dettagli e maggiori chiarimenti su aspetti della normativa tecnica che erano soggetti ad eccessive interpretazioni. Oggi anche la normativa nazionale va in questa direzione in materia urbanistica, cioè siccome siamo sempre più andati in autocertificazione da parte dei tecnici proponenti, l'autocertificazione presuppone che ci sia la minima, insomma, discrezionalità nell'applicazione della norma stessa. Per cui, il lavoro che è stato fatto dall'ufficio è proprio quello di rendere il più chiara possibile l'applicazione della norma e quindi, eliminare tutti i possibili dubbi

interpretativi che, gli uffici stessi, ecco, hanno modo di verificare nel rapporto di quotidianità con i proponenti e con i privati. Direi quindi, ecco, che è un provvedimento che è nell'ottica della massima trasparenza, e comunque, apporta anche delle modifiche che, non sono altro che adeguamenti a norme sopraggiunte e in corsa. Per di più, la Variante prevede anche la possibilità di apportare modifiche e correzioni alle tavole di Piano, in occasione di sopraggiunte nuove normative di settore, evitando così di tornare in Consiglio Comunale per fare delle semplici correzioni automatiche, direi, su cui non c'è nessuna discrezionalità da parte del Consiglio nell'applicazione. Quindi, in questa maniera si consente, appunto di apportare correzioni del tutto automatiche in base alle normative, parliamo normative relative, chiaramente, a norme di settore e quindi, ecco, può succedere nel caso di Piani paesistici, Piani paesaggistici, Piani che lo Strumento urbanistico non può fare altro che recepire passivamente, quindi, direi, senza alcuna discrezionalità. Io chiederei all'ufficio di dare un'illustrazione dei contenuti di maggiore valenza su... Poi, magari, se i Consiglieri hanno dei chiarimenti specifici da chiedere su alcuni punti, ma vorrei ecco, che magari, evidenziassimo le situazioni di maggiore interesse e di maggiore importanza.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Comunque sono disponibili qui i due allegati con le norme, se ne volete prendere visione, comunque, io vi rimetto, poi volete farli passare, la parola al Dirigente o... sì, a Francesca Sorbatti.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Penso che già l'illustrazione generale l'Assessore l'abbia fatto, per cui, Landino Ceccarelli seguirà i vari articoli che, abbiamo dedicato, così c'è l'illustrazione e poi, io sono disponibili dopo, ad eventuali chiarimenti e ad approfondimenti se non è stata abbastanza chiara la nostra esposizione.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: La teniamo qui sopra, perché così, magari, può essere comodo per farci poi un'idea di quello... Allora, come diceva l'Assessore e la Dirigente, si tratta di una Variante, una sorta di Variante generale, perché riguarda tutto l'impalcativo del Piano regolatore. Abbiamo fatto questo, perché intervenire puntualmente su alcuni articoli quando tutte le norme sono collegate, sarebbe stato fuorviante e difficoltoso per i tecnici. Io aggiungo qualcosa a quello che diceva l'Assessore, perché oggi avevamo anche l'obbligo di pubblicare sul sito istituzionale gli strumenti urbanistici e le norme tecniche, cioè tutta quella che è la normativa edilizia ed urbanistica, va pubblicato obbligatoriamente sul sito e una volta pubblicata, gli uffici non possono chiedere ulteriori informazioni, chiarimenti, documenti, che siano fuori da quello che è pubblicato sul sito. Quindi, abbiamo l'esigenza di aggiornare il Piano regolatore in tempo reale, quando sopraggiungono norme sovra ordinate a cui, il cittadino è comunque tenuto a rispettare, anche se non aggiorniamo il Piano, perché se arriva una norma Provinciale o Regionale che stabilisse che un corso d'acqua è inedificabile per 50 metri, anziché 30, non è che fino a che noi non aggiorniamo il Piano, quella norma non va rispettata. Fino ad oggi, e questo, poi, è il primo articolo che andiamo a modificare, ogni aggiornamento cartografico passava per il Consiglio Comunale, anche quando non c'era nessuna discrezionalità, non solo quando era un obbligo. Quindi, questo con tempi lunghi, con tempi in cui c'era pubblicato una tavola di Piano regolatore che diceva una cosa, e una norma un po' diversa. Poi, al cittadino toccava dirgli questa è una norma di Piano regolatore che tu vedi sul sito, l'altro è di carattere Nazionale. Questo non è molto comodo, non dà il segno della trasparenza, soprattutto i professionisti debbono ricorrere a giri, telefonate, visite per gli uffici, ecc. Allora, e qui cominciamo a venire agli articoli, non c'è sostanzialmente nulla di nuovo in questa Variante normativa rispetto a quello che era già oggi. Cioè, nuovo nel senso che, non si riescono a modificare aree che non lo erano, non si densifica la volumetria realizzabile, non si cambiano le destinazioni d'uso, si rende il tutto un po' più chiaro. Il primo articolo che andiamo a modificare è appunto, l'art. 2 e, appunto, s'aggiunge, che l'aggiornamento delle tavole, ecc., ecc., viene effettuato d'ufficio, sempre che ciò costituisca Variante al PRG. Quindi, le tavole 1P, 2P, 1A, 3A, 5A, 7A, 7P, 8P e 9P che sono tavole che percepiscono Piani e vincoli sovra ordinati, con l'aggiunta di questo comma, si dà mandato all'ufficio di aggiornarle senza che ciò passi per il Consiglio Comunale. Abbiamo poi, nell'art. 4, rimettiamo un po' a sistema quelle che sono le classificazione delle zone, le zone di Piano regolatore sono distinte in: A, B, C, D, E, F. A sono le zone di centro storico, B le zone residenziali, C i nuovi quartieri di espansione, D le zone industriali, E agricole e F le aree pubbliche. Noi avevamo alcune zone agricole, alcune zone immerse in territorio rurale, e parliamo in questa zona qua, verso Villa Serena, quella a monte, che per il pregio paesaggistico, il Piano regolatore l'ha classificata come una zona A di centro storico. Essendo

immersa in un territorio rurale, l'abbiamo più propriamente messa dentro le zone E, senza nulla cambiare a quello che è possibile fare lì, però, siccome ad esempio il Piano casa, il cosiddetto Piano casa, non si applica nelle zone A perché la volontà della Regione era di escluderlo dal centro storico, e in queste zone, essendo state chiamate a, non si può applicare il Piano casa, benché stessero in campagna come tanti altri. Quindi, quest'adeguamento normativo, consente ad alcuni cittadini di utilizzare questa norma. Sull'art. 22 delle destinazioni d'uso, inseriamo una precisazione che quando è consentito l'uso direzionale degli uffici, sono consentiti anche gli uffici pubblici. Questo potrebbe sembrare, diciamo, scontato, cioè fra le destinazioni spesso si distingue fra uffici privati ed uffici pubblici, quando il direzionale è ammesso, è ammesso anche il direzionale pubblico. Nell'art. 25 quando si parla di industria insalubre, non abbiamo cambiato posto, lo abbiamo messo nel posto suo. Nelle industrie cosiddette insalubri, il Piano regolatore le vieta, le vietava e continua a vietarle in zona agricola, tranne che gli allevamenti agricoli, che devono stare per forza lì. Però questa norma stava scritta nella zona agricola, cioè nella norma della zona agricola c'era scritto che le zone insalubri si fanno nelle zone ATE e ATT, ma non si trovava nel TE e nel TT, quindi, sono andato a guardare la norma, la scovavo dentro le zone agricole in cui dentro non era possibile. Quindi, l'abbiamo riportata nel suo posto, senza cambiare nulla, dove si può fare o dove non si può fare l'industria insalubre. (*voce fuori microfono*) Poi abbiamo due articoli il 30 e il 31 s'occupano di tutta la Città consolidata. Il 30 è la Città consolidata residenziale, la Città costruita e il 31 è l'attività economica e la zona industriale. Qui abbiamo portato alcune precisazioni. Una piccola precisazione per le variazioni d'uso, che c'è una percentuale, il 75% deve essere residenza e non più del 25, usi accessori della residenza: botteghe, uffici e quant'altro. Siccome però questo 75 e 25 è un numero così preciso, e quando si va la variazione d'uso di un appartamento non è che c'entri proprio il 25, magari c'è 26,50, 24, non si può tagliare una stanza a metà. Nel precedente Piano regolatore da cui procede questa norma, c'era una precisazione che diceva: quando la percentuale interessa porzioni di un unità immobiliare, si poteva estendere a tutta per ovvie ragioni, che non si può dividere un appartamento in due. Nel Piano vigente non c'era questa precisazione, l'abbiamo reintrodotta. Anche perché la percentuale è di massima, ma questo tante volte complica, perché una palazzina di quattro appartamenti, è chiaro, si capisce sono quattro ... se ne cambia una fa il 25%, ma già una palazzina da tre è un problema, una palazzina di cinque dove capita. Quindi, è una precisazione, ma è molto utile perché assistiamo a continue variazioni di destinazioni d'uso: appartamenti, uffici, negozi, laboratori per cui serve. Un'altra precisazione sono i lotti liberi. Già la norma stabiliva che nelle zone residenziali, là dove ci fosse stato un'area libera, non sfruttata, che avesse avuto un accesso diretto della strada, che sarebbe, insomma, suscettibile di nuova edificazione, però l'assoggettava ad un aggiornamento cartografico e passava per il Consiglio Comunale ogni volta. Abbiamo scritto che, chi possiede i requisiti per avere un lotto libero, stabiliamo le regole, non c'è bisogno che ogni volta, poi, il Consiglio Comunale ci sia la regola ed è stata rispettata. Quindi, diciamo che ha un'area considerata già a scopo edificatorio e che per il momento inutilizzabile e che ha un diretto accesso dalla strada e può avere un'area a parcheggio, può costruirci un edificio nuovo. Cosa che era già possibile oggi, ma era soggetta, ogni qualvolta, a una verifica del Consiglio Comunale. Sì, sì, non cambia niente, la cubatura, la destinazione, quello che era ammesso, era ammesso, questo è un po' più agile. Abbiamo introdotto una norma sull'invarianza idraulica, perché è già una norma Regionale e Provinciale questa, che tutti gli interventi debbono garantire l'invarianza idraulica, cioè la vasca di prima pioggia, cioè che nel fogne l'acqua deve defluire in maniera lenta, diciamo, e non veloce. Quindi, questa norma che già esiste a livello Regionale e quindi, comunque va applicata. Qui era un po' dubbia, perché la permeabilità dei suoli era prescritta solo per le nuove costruzioni. Però, per esempio, chi ha un giardino permeabile e volesse fare un'asfaltatura intorno casa, non l'avrebbe potuta fare. Se legge il Piano regolatore la poteva fare, se vedeva la norma Regionale no, perché l'invarianza idraulica va comunque garantita, al fine di avere uno strumento unico che recepisce tutte le normative, l'abbiamo precisato qui. La metà del lotto, già a norma era scritto così, deve essere permeabile e questo a fronte di qualsiasi intervento, non solo per interventi di nuova costruzione, anche pavimentazioni e quant'altro. Poi abbiamo introdotto, ecco, questa è una norma molto importante, abbiamo introdotto un limite di altezza massimo di 10,50 metri. Il vigente Piano regolatore, ad oggi ancora vigente, non stabilisce l'altezza massima della capacità delle zone residenziale, rimandando ad una norma di carattere Nazionale che l'altezza dei nostri edifici, non può essere superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti. Questo ha creato, sta creando una montagna di problemi, perché non è semplice, anzi, non è mai semplice capire qual è l'altezza prevalente di quella zona a cui io debbo sottostare, poi, se sono... il cerchio quanto deve essere grande? Se poi, io sono sfortunato e la mia casa sta vicino a gente che per scelta si è fatta la casa bassa, io sono vincolato, oppure se sono fortunato perché sono capitato vicino a gente che si sono fatti la casa alta, io sono fortunato. Il precedente Piano,

quindi, contenziosi enormi.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Il Decreto Ministeriale 978 che era stato realizzato proprio per dimensionare i Piani regolatori. E allora era ovvio che, il Piano regolatore invece, facendo un'analisi a monte, poi, ti dimensioni anche con le altezze oltre che con gli standard, l'indice, ecc. le aree, perché se non è come se si fosse privato, di fatto, di una, invece, obbligo quasi, invece, che ha, perché rimanda ad una valutazione del caso per caso non è possibile uno strumento regolatore. E invece, lo strumento ministeriale che ti dice nelle zone A è così, nelle zone B in questa maniera, nelle zone C, ma è per la formazione del Piano regolatore. Quindi, c'è sembrato necessarissimo, per evitare poi continue tensioni, sì, perché ancora contenziosi veri e propri non ci siamo arrivati, però in certe situazioni è stato difficile e poi, può aprire a dei contenziosi, rispetto anche ai proprietari dei lotti limitrofi, il fatto di concedere 10 metri, piuttosto che 10, piuttosto che 12. Qualche tempo fa c'è arrivato uno studio professionale per individuare in una determinata area l'altezza massima, si era praticamente fatta mezza Jesi ... vicino, perché gli restava più comodo, per arrivare a 18 metri di altezza, insomma, lì è stata un po'... Perché già... che cosa ci siamo? Intanto abbiamo già due situazioni, da una parte avevamo già un Piano precedente che il Piano Secchi, dove, invece, le altezze erano state individuate in 10,50 per le zone B di completamento e poi abbiamo verificato in varie situazioni, in fari punti, che effettivamente, l'altezza media prevalente, potesse attestarsi su questi tre Piani, perché praticamente, 10,50 sono tre Piani più soffitta, oppure il seminterrato, ma insomma, un metro e mezzo, insomma. Per cui, partivamo già da un costruito, che si era costruito con questa regola. Per cui, non abbiamo fatto altro che confermare la regola del Piano regolatore precedente, però verificandola con, effettivamente, varie zone per controllare che questa fosse l'altezza più corretta. Certo, qualche zona, magari, avrà anche qualche edificio alto 11,50 metri o 12 metri, però in linea di massima, se voi pensate, di media, i tre piani sono quelli più diffusi nella zona dell'immediato intorno del centro storico.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Cioè anche qui non s'introduce nessuna variazione in termini di cubatura realizzabile e superficie o destinazione d'uso. Si fornisce al cittadino un'informazione chiara, soprattutto oggi che tutti gli interventi derivano dall'applicazione del cosiddetto Piano casa che sono una densificazione dell'esistente. Quindi, una densificazione può avvenire o per ampliamento, o per sopraelevazione. Ma se non si sa quanto è l'altezza a cui si può arrivare, è un elemento che frena, perché poi, in quest'enorme discrezionalità della norma attuale, si presta sempre il fianco al contenzioso. Cioè io Comune, magari, ritengo che tu stai vicino a tre palazzi alti, quello basso ce n'è solo uno basso, tre sono alti, ritengo che tu possa arrivare a 12 metri d'altezza, poi il vicino che sta basso non gli sta bene che la casa è alta, va al TAR e in quest'enorme discrezionalità che certezza abbiamo che quel permesso non possa venire annullato dal TAR? Questo stava frenando diversi interventi edilizi. Per cui, senza cambiare nulla in termini di potenzialità edificatoria e di gestione, si gestisce un'informazione chiara, trasparente al cittadino. Tutti sanno che si può arrivare a 10,50. (*voce fuori microfono*) Vale per tutti questi dove c'è scritto TE21. Tutta la Città, diciamo, quei 10,50 derivava dall'analisi fatta dal Piano regolatore Secchi di fine anni '80. Chiaramente quell'analisi l'abbiamo ritenuta ancora essere valida, perché gran parte della Città era tutta già ricostruita. Per cui, quell'analisi che aveva prodotto un limite di 10,50 e quella norma era rimasta in piedi dall'84 al 2006, 2006 dell'adozione, non è che sostanzialmente cambiata in termini di assetto urbanistico di altezza degli edifici. Per cui, abbiamo ripreso quella norma. E il 10,50 è tre piani, più mansarda o attico, diciamo. Perché la diversa lettura derivava... le case a Jesi hanno tre piani più seminterrato, sostanzialmente i tre piani più il seminterrato e poi, con questi tetti che una volta si misuravano un po' in un certo modo. Però 4/6 appartamenti con i tre piani. Tre piani è un po' la tipologia prevalente. Certo, oggi chi sta a tre piani non può andare al quarto. Qualcuno al quarto ci è arrivato secondo le norme e Legge ponte. Però diamo questa regola. Ma non si cambia niente rispetto a tutto quello che è stato costruito nei primi anni '80 e gli anni 2005 e 2006. L'altra modifica riguarda l'articolo, il 31, che sono le zone quelle della Città consolidata con prevalenza di attività economiche, le zone industriali, le zone industriali e commerciali. Anche qui s'introduce quella precisazione che quando c'è la Variante d'uso s'arriva all'interno dell'unità immobiliare, perché mentre nella Città residenziale 75 residenza e 25 terziario, qua è il contrario, 75 produttivo commerciale e quindi, una quota minima di residenziale, e anche qui le variazioni d'uso c'è questa precisazione. Poi abbiamo preso lo stesso articolo per i lotti liberi, e quindi, non cambia nulla e abbiamo dato una possibilità sulla permeabilità dei suoli, cioè siccome la norma dell'invarianza idraulica vige perché è norma Regionale e Provinciale, quindi, garantire che il deflusso in fogna debba essere regolato, quello che

c'è sempre. Però qui avevamo, c'abbiamo una norma, che dice il 50% dei lotti deve essere permeabile, come nella zona residenziale. Abbiamo introdotto fatte salve specifiche esigenze produttive, perché nella zona industriale avere metà del lotto permeabile a prato, spesso, anzi, quasi sempre è un grosso problema, primo per la movimentazione delle merci, per camion che girano, ma anche per l'impatto al suolo, perché magari, poi c'è attività che possono produrre. Per cui, ferma restando la norma regionale sull'invarianza idraulica, e fermo restando in linea generale gli indici del 50% permeabile, però fatte salve e documentate esigenze produttive, perché insomma, chi carica i trattori alla Fiat ... non si può pensare di fare camminare i camion, perché così è permeabile. Ecco, quindi... sì, sì, inquinamento.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Eventuale ... del terreno in falda, in quanto te hai produzioni che possono ... invece, avere bisogno di un piazzale impermeabilizzato. Per cui, era un modo di cercare di contemperare entrambe le questioni, sennò significa fare il piazzale e con il 50%, magari, non fare l'edificio che di serve, o parte solo dell'edificio.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Ma stava limitando questa norma ... gli ampliamenti nelle zone produttive, perché chi non è in grado di garantire il 50% della permeabilità del lotto, quello è, attualmente un indice come la cubatura, l'altezza... ha la stessa importanza, gerarchicamente non è che quella conta meno. Se non riesce a garantire quello, non si può fare l'ampliamento. Però spesso, ecco, il prato in zona industriale è abbastanza un problema. L'altro articolo, il 33, che andiamo a precisare, anche sui sì da mandato all'ufficio di un aggiornamento automatico. Questi sono i Piani di recupero o lottizzazioni che scadono, cioè prendiamo, non so, la zona del Viale del Lavoro, oppure la zona SMIA, la zona SIMA. Cioè queste riconversioni residenziali o terziarie di complessi edilizi, hanno un termine di validità di 10 anni. Allo scadere, allo scadere, la norma attuale dice: diventano o Città con prevalenza di residenza, o Città con prevalenza di attività economiche, in modo da metterle nelle zone di completamento. Che so, l'edificio dove c'è Why not? La Center Tecnica, diventerà prevalentemente residenziale, l'edificio SIMA può darsi prevalentemente commerciale. Quindi, una volta che s'incanalano i Piani, gli s'incanala nella norma ordinaria nella Città consolidata. Non cambia nulla, però il cittadino sempre professionista che va a vedere il Piano regolatore trova TE3 poi, alla scadenza diventa l'uno o l'altro, quello dice sì, ma che m'è diventato ora adesso? È scaduto o no? E non tutti sanno quando scade. Un Piano, non lo trovi in automatico. Poi, quando è scaduto ci sono fabbricati che non è facilissimo capire se sono con prevalenza di residenza o prevalenza. Quindi, qual è l'articolo che disciplina quel palazzo, l'uno o l'altro? Diamo mandato all'ufficio che allo scadere del Piano attuativo, si fa una verifica di quale sia la prevalenza residenziale o meno, e quindi, s'aggiorna d'ufficio gli elaborati, anche qui, senza cambiare nulla, perché già la norma lo diceva. C'è un automatismo che rende trasparente e chiaro. Poi, nelle zone TT riportiamo quella delle industrie insalubri, come dicevo prima, che stava nella zona agricola, la riportiamo dove doveva stare. Negli ambiti TT25 dell'art. 37 che sono gli ambiti da ristrutturare, zone costruite dov'è possibile demolire, costruire e riconvertire. Non c'era scritto esplicitamente fra gli interventi ammessi quello di nuova costruzione, ma c'era scritto demolizione con ricostruzione. Questa norma era nata prima che il Testo Unico in materia edilizia precisasse cos'è ristrutturazione, cos'è nuova costruzione. Quindi, il massimo intervento ammissibile e demolizione con ricostruzione che non è un tipo di intervento codificato fra quelli per Legge, tutti capiscono che la demolizione con ricostruzione è una nuova costruzione, è chiaro, però non c'era scritto esplicitamente in quelle zone si poteva fare una nuova costruzione. L'abbiamo andato a precisare dicendo che, nuova costruzione a seguito di demolizione e ricostruzione. Quindi, non s'introduce, sostanzialmente, nulla di nuovo.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: La nuova costruzione, però, utilizza il volume.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Sì, sì, non cambia nulla tante volte, quando, ecco, il professionista deve certificare, il perito della Banca deve fare una perizia, allora è diverso se io voglio fare una nuova costruzione su un'area posso fare solo la ristrutturazione, non lo trova scritto di preciso e allora per me è una cosa, un'altra e un'altra... lo andiamo a scrivere e quindi, questo diventa chiaro. Nell'art. 39 delle zone agricole in territorio rurale, andiamo ad introdurre una possibilità, diciamo, edificatoria di una pertinenza,

sono le strutture a tunnel per la paglia e il fieno. In campagna chi ha estensioni di terreno abbastanza ampie, diciamo, che vedete voi stesso in campagna quei gran cumuli di balle di paglia e di fieno, che vanno accumulati per un periodo, e vanno anche però coperti e protetti. Coperti con teloni con grandi problemi di sicurezza, perché poi, mettere il telone così, ecc., ecc., c'è l'esigenza di avere quelle strutture a tunnel per ricoverare questi materiali da parte delle Aziende agricole di notevole estensione. Sono dei manufatti che non sono impiantati al suolo, sono soltanto infissi e avvitati, hanno una struttura leggera, sono di copertura in plastica. Allora, siamo andati ad introdurre nella normativa generale della zona agricola la possibilità di realizzare, d'installare questi manufatti, precari, leggeri, senza opere di Fondazione, abbiamo scritto non diversamente utilizzabili, cioè non è che ci puoi fare la casa o chissà che cosa, finalizzati... l'abuso edilizio. Consentiamo la possibilità di questi manufatti, con accorgimenti sul colore, sulla plastica, ecc. dopo diciamo che si rimanda per le caratteristiche, ad un apposito Regolamento che verrà sottoposto al Consiglio Comunale. Cioè, qui s'introduce la possibilità di realizzare il manufatto con alcune caratteristiche, con alcune esclusioni, cioè, non si può fare nelle zone a vincolo paesaggistico, non si può fare nelle zone a rischio esondazione, per ovvie ragioni. Poi, le caratteristiche di questi manufatti verranno stabilite, c'è scritto qui, con un apposito Regolamento che il Consiglio Comunale adotterà. Questo perché? Perché se andiamo a scrivere la plastica verde, se lo scriviamo qui, se cambiamo idea che deve diventare gialletto, lo cambiamo in Consiglio Comunale con tre passaggi, con la Provincia, ecco, la Provincia. In Regolamento, invece, lo si può adottare e modificare con una semplice seduta di Consiglio Comunale, cioè, è sempre il Consiglio Comunale che decide, però sulle caratteristiche preferivamo avere uno strumento più agile che fosse quello del Regolamento. Poi andiamo... andiamo anche qui a recepire... il Piano Territoriale di Coordinamento, che nelle fasce della continuità naturalistica sono esclusi gli interventi di tipo agroindustriale. No, sempre al 39. cioè il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, ha tutti indirizzi per la pianificazione, tranne un indirizzo di norma che è immediatamente applicabile all'attività edilizia. Nella fascia della continuità naturalistica che è un perimetro che sta sul fondovalle, diciamo, sono vietati gli interventi di tipo agroindustriale. Agroindustriale, sono i grandi silos, tipo quelli, non so, del Consorzio dell'UPA, gli allevamenti di tipo industriale, sono vietati da questa norma Provinciale. Solo che questa norma non è mai confluita nelle Norme Tecniche del Piano regolatore, ma sta scritta solo nella norma Provinciale. Sicché, come al solito, il cittadino o tecnico a vedere la tavola di Piano regolatore, si legge le norme e non trova il divieto. Diciamo di sì, però sta scritto sotto alla Provincia, l'abbiamo riportato. Che questa norma fosse immediatamente applicabile alla scheda edilizia è scritto chiaramente, ma ne abbiamo avuto la riconferma in un recente intervento e in una Conferenza dei servizi con la Provincia e la Regione che lo hanno messo per iscritto. Quindi, non introduciamo oggi la limitazione, l'andiamo solo a scrivere nelle norme tecniche per avere un quadro completo. Poi, allora abbiamo le attività sulla produzione, abbiamo sempre il discorso delle industrie insalubri che dicevamo prima, e poi, abbiamo riportato in questo articolo, il risultato del censimento dei fabbricati rurali, cosa ha prodotto il censimento dei fabbricati rurali, che questi due commi stavano scritti infondo ad un altro articolo delle zone rurali di pregio. Quindi, questo s'è solo spostato, si è trasferito il risultato del censimento, sono state individuate tre categorie di edifici, assegnandolo ad una norma. Lo abbiamo riportato nell'articolo delle zone agricole. Poi, ecco, l'art. 40 che disciplina la zona agricola, è stato eliminata la possibilità di destinazione d'uso per servizi, che era chiaramente in contrasto con la Legge Regionale 13, sappiamo perché non fosse stato scritto, tanto era in contrasto con la Legge 13, però oltre alle attività agricole ed agrituristiche sono stati per servizi. Servizi collettivi può essere un ospedale, una scuola, una palestra, come se in campagna si potesse...

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: ... impianti a rete di urbanizzazione, con quella puoi fare tutto il territorio, comunque, quindi, quelle non sono fattibili. Per servizi. Non so che cosa intendeva ...

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Sì, a parte che non è stato mai applicato, né era applicabile, perché era in contrasto con la norma sovra ordinata, che è la Legge Regionale 13 che, nelle zone agricole, ammette solo l'attività agricola e l'attività connessa e la residenza. Quindi, di fatto, traeva solo un po' in inganno e creava un po' di confusione. Nell'art. 42 del TR21 abbiamo eliminato quel pezzo di censimento delle case coloniche di cui dicevamo prima, che è transitato nella zona agricola, e siccome queste zone sono zone rurali di pregio, di valore storico documentale, il massimo intervento è il risanamento conservativo. Questa limitazione è chiaramente riferita agli edifici rurali di pregio. Però in queste zone, oltre agli edifici rurali di pregio, per i

quali resta la limitazione e il risanamento conservativo, siccome siamo in campagna spesso ci sono vecchi fienili, capanne, tutta una serie di fabbricati e accessori, che nulla hanno di pregio, e magari, venissero recuperati con una ristrutturazione edilizia. Allora, abbiamo introdotto per i soli fabbricati accessori che non stiamo in alcuni ambiti vincolati, la possibilità di ristrutturazione edilizia. Quindi, anche mediante demolizione e ricostruzione, con obbligo di riproposizione delle tipologie caratteristiche dell'edilizia rurale. Cioè se ci sono le vecchie tabaccaie, vecchi essiccatori che, magari, sono talmente diroccati che, con il risanamento conservativo non si riesce a fare nulla, e né sono edilizia rurale di pregio come l'articolo disciplina, abbiamo introdotto per i ... accessori, la possibilità di recupero un po' più potenziata, che è la ristrutturazione edilizia. Anche qui non si è introdotto né possibilità di ampliamento, né nuove destinazioni, sono interventi che potessero favorire il recupero. Poi, abbiamo il TR22 qui si è tolto solo il discorso dei servizi collettivi che dicevamo prima. Nell'ETR5 si ripropone l'art. 39 che anche qui c'era il discorso delle insalubri. Nelle zone sportive, nelle zone con, l'articolo di cui parlo è il 63, ci sono le zone dove ci sono attrezzature sportive scoperte, abbiamo introdotto la possibilità di piccoli chioschi, piccole attrezzature leggere, chioschi, servizi igienici e servizi pubblici. Oggi nei giardini e nei parchi che abbiamo, sono zone inedificabili, ma è possibile installare dei chioschi dei servizi igienici. Nelle aree sportive non è possibile, e abbiamo introdotto questa possibilità di piccoli accessori, sia nelle aree sportive ES1, sia nelle aree sportive ES2. Abbiamo quasi finito. Ecco, l'art. 65 che sono quelle delle fasce ambientali e paesaggistiche e nei corridoi ecologici, sono fasce di rispetto. Le fasce ES2 sono fasce di rispetto e nelle fasce di rispetto abbiamo scritto che è possibile fare anche gli spazi per la sosta, purché garantiscano permeabilità. E spesso sono spazi privati, quindi, è scritto purché resti la permeabilità possono essere utilizzati anche per la sosta. Invece, una modifica proprio importante è quella dei corridoi ecologici in ambito urbano. Noi abbiamo dei corsi d'acqua che attraversano la Città. Poi, in parte, sono scoperti e in parte sono tombati, di cui non c'è più traccia, il Piano regolatore, indipendentemente dal fatto che siano a cielo aperto o tombati, ha messo una fascia di, come dire, corridoio ecologico per garantire una continuità e per dare una testimonianza che ci passava un corso d'acqua, pur dando agli edifici una, diciamo, zonizzazione una sola regola. Però questi corridoi ecologici sono, erano, sono, del tutto in edificabili. Ci sono però, delle aree in cui il fosso è stato completamente tombato, non ce n'è più traccia, oppure fabbricati che, sono vicini, capitano sopra questo corso d'acqua, che non potevano fare alcun tipo di ampliamento. Ma ci sono anche dell'edilizia di borgo, come abbiamo adottato nella precedente Amministrazione. Però è stata adottata la Variante cosiddetta dei borghi, in cui, il retro dell'edilizia tipo Borgo Garibaldi, Via Marconi, Via Roma, cioè tutte queste appendici, pensili, al fine d'incentivarlo, è stato anche consentito un modesto incremento del 20% delle volumetrie. Al fine di riordinarle. Quelle però che capitano dentro a questi corridoi ecologici, non potevano accedere a nessun tipo di ampliamento, perché non potevano fare proprio nulla. Abbiamo introdotto una possibilità di ristrutturazione edilizia di questi corpi accessori che capitano nei corridoi ecologici, con un incremento massimo del 20% della superficie coperta, fermo restando l'indice di cubatura che già avevano, il 20% invece che niente superficie coperta, quando non ci sono soluzioni alternative, al fine di riqualificare questi corpi. Purché ecco, un altro limite, oltre al 20%, oltre a dimostrare che non ci sono soluzioni alternative alla riqualificazione, non ci sono alternative verso il corso d'acqua. Quindi, diciamo, agevolare un minimo di recupero senza occupare nuovo suolo, verso il corso d'acqua, dentro.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: ... o sopra, o la parte a fianco, ma non, cioè, verso il corso d'acqua, anche se è tombato, per il massimo rispetto della... Solo che qui, questa zonizzazione, magari, involupa un edificio, perché gli cala sopra e quindi, è sovrabbondante rispetto al limite verso il fiume e qualche problema lo ha dato, insomma.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Un'altra... l'art. 72 parliamo del fabbricato della stazione ferroviaria, cioè la stazione attualmente non ha una disciplina. Queste sono ... con... prima magari, era quasi tutta la palazzina occupata dalla stazione ferroviaria, oggi la stazione occupa una piccola parte di quell'edificio. Per cui, quali fossero le destinazioni possibili e ... il Piano regolatore non ne parla. Quindi, tutto o niente... Siccome ci sono dei soggetti interessati, le Ferrovie stesse, hanno destinato, stanno destinando questi locali ad Associazioni di volontariato, o comunque, hanno fatto un accordo con certe Associazioni per cedere questi locali in uso. Però la norma di Piano regolatore, non disponendo nulla, non si capisce quale possa essere l'uso. Ecco, abbiamo introdotto gli usi del terziario diffuso, cioè destinazioni di pubblico interesse, riconducibili al terziario diffuso. Sul terziario diffuso c'è all'articolo 22 del Piano regolatore, un elenco sono

negozi, botteghe, uffici, piccoli laboratori artigianali di servizio o locali di pubblico interesse, di fatto già c'è il bar, c'era un'assicurazione, qualcosa in quel palazzo già c'è. Però siccome, è molto utilizzato e quindi, diamo chiarezza su quali fossero le destinazioni. Quindi, tranne l'abitazione, insomma, ci può andare quasi tutto. Ecco, sotto l'ospedale Murri, la nuova zona di espansione dell'ospedale, s'introduce la possibilità prima del Piano di lottizzazione, di cessione gratuita al Comune delle aree standard. Cioè di anticipare, qualora i proprietari fossero d'accordo, ecc. di anticipare al Comune delle aree a standard che avrebbero potuto cedere in sede di lottizzazione.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Le lottizzazioni sono, insomma, gli ambiti di trasformazione, hanno, oltre parte edificata residenziale, ambiti verdi, ecc., i privati e poi c'è tutta un'area a cosiddetti standard. E queste aree a standard, vanno obbligatoriamente cedute all'Amministrazione che sono parcheggi e verde. Adesso per avere la cessione del parcheggio del verde, io devo aspettare di avere approvato il Piano attuativo, fatta la convenzione, e poi, abbiamo la cessione. Se un ambito dove, magari, il Piano regolatore per valutazione generale, anche previsto delle aree a standard che non sono fine a se stesse alla lottizzazione, ma hanno una... insomma, riverberano, sono di supporto, diciamo, al quartiere o all'area intorno, se il privato non decide di realizzare, il Comune non potrà mai avere o entrare in possesso di queste aree. E allora, soprattutto anche nella zona dell'ambito ospedale, dove, invece, c'è la necessità di riqualificazione zone parcheggi, ecc. che ci possa essere una disponibilità del Comune, qualora il lottizzante, futuro, insomma, la proprietà sia d'accordo, abbiamo introdotto questa possibilità che mantiene l'indice, intero, però le aree che comunque dovevano essere cedute, possono essere cedute con una richiesta dell'Amministrazione, anticipando questo momento.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Gli ultimi due articoli interessati dalla Variante, riguardano due situazioni un po' particolari le cosiddette situazioni ospedale e Prato Verziere. Era una situazione ospedale di cui parlavamo prima, è l'ampliamento sotto l'ospedale nuovo e il Verziere dov'era previsto tutto l'ampliamento, ecco, questo qui, era stato previsto tutto l'ampliamento del Piano regolatore che poi, è stato cancellato in sede di esame della Provincia, ma sono rimaste possibilità di ampliamento di nuova edificazione. Il Piano regolatore disegna due situazioni. All'interno di queste situazioni ci capitano dei lotti di notevole, diciamo, estensione. Per questi lotti il Piano regolatore stabiliva la possibilità di ampliamento per con un massimo di 1.000 metri cubi. Non specificando se questi 1.000 metri cubi, fossero riferiti ad ogni singolo edificio o in generale. Era abbastanza chiaro che l'ampliamento fermo restando l'applicazione dell'indice non dovesse superare i 1.000 metri cubi per ogni edificio. Lo andiamo a precisare. E con questo abbiamo finito. L'ultimo pezzettino che riguarda il Piano particolareggiato del centro storico, che vede cancellati i due articoli in virtù di quello che dicevamo prima, cioè questa parte di territorio rurale, che prima era considerata una zona A che adesso l'abbiamo ricondotta alle E, come A centro storico, gli articoli stavano dentro un Piano particolareggiato del centro storico. Quindi, li abbiamo candidati e messi dentro al Piano regolatore. Quindi dentro il centro storico c'è solo la ... di due articoli, ma nulla cambia.

FIORDELMONDO LORENZO – PD: Allora, io molto velocemente ho letto le competenze urbanistiche e geologiche ... Volevo ritornare indietro. Fiordelmondo PD, scusa. Se posso tornare indietro ... l'articolo non ricordo se fosse il 31, relativamente alla possibilità di deroga alla permeabilità dei terreni nelle aree commerciali e industriali, perché pensavo che, comunque sia, l'area industriale jesina sorge abbastanza in prossimità anche del corso fluviale. Considerando quello che è successo anche in ambiti non troppo lontani, da Jesi, quindi, l'importanza della possibilità e l'assorbimento dei terreni e delle acque. Volevo sapere se la deroga prevede un automatismo che a semplice richiesta motivata, sostanzialmente, si procede al lavoro, o seppure la deroga, in qualche modo motivata con supporti specifici, se c'è, insomma, un passaggio in Consiglio Comunale o comunque, un limite entro il quale la deroga non può andare. Grazie.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Allora, anzitutto qui si consente di pavimentare un po' di più rispetto a quello che era oggi, quindi, di rendere impermeabile una maggior quantità di lotto, rispetto a quanto era prima. Qui non c'è un passaggio in Consiglio Comunale, si propone, dice superficie permeabile almeno pari al 50% della superficie scoperta del lotto. Questa era la norma precedente e ancora oggi vigente. S'aggiunge oggi: fatti casi di opportuna necessità, per esigenze delegate allo svolgimento della specifica attività



produttiva. Quindi, è una valutazione che fa l'ufficio. La norma da mandato all'uffici di valutare la possibilità di impermeabilizzare una maggiore quantità di lotto, a seguito di un'una documentata esigenza produttiva, fermo restando la norma sull'invarianza idraulica che garantisce comunque un corretto deflusso delle acque dal lotto. Però ecco, non c'è un nuovo passaggio in Consiglio Comunale e non c'è un limite, perché ci può essere... sì, sì, deve essere legata all'esigenza produttiva, cioè se un'Azienda fa software, è un po' difficile che io non possa dire devo pavimentare di più. Se la Fiat trattori che, magari, movimenta è trattori è credibile che debba avere una superficie pavimentata. Questa nasce da due questioni. Una movimentazioni delle merci che spesso è difficoltosa su una superficie a prato, e una, appunto, per gli sversamenti gli oli, e i materiali che possono inquinare. Con la pavimentazione viene tutto raccolto, gestito, depurato, regolamentato, ecc. con il suolo permeabile e ne va tutto, e anche lì è un suolo anche ghiaioso che, comunque, parte subito e va in falda. Quindi, questo norma, la norma dell'inquinamento questo Consiglio la recepisce, cioè lo recepisce, l'accolgo e quindi, regolarmelo, reggimento e depuro e raccolgo. Se lascio l'obbligo della permeabilità, questo poi, se ne va tutto sotto. Però non c'è né un limite e né un passaggio in Consiglio Comunale.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Il pensiero è proprio corretto, cioè, infatti noi tenderemo a imporre il più possibile che sia permeabile il rispetto della norma, proprio per quel discorso. Infatti, c'eravamo anche posti il limite, cioè, diciamo che è possibile per il 60? Perché l'idea era stata quella, però ci troviamo dopo, se uno sta facendo i conti al 61, se facciamo fare i conti farlocchi perché ha bisogno di farlo, oppure, cioè diventava più difficile? Allora certo, ci prendiamo la responsabilità, cioè, è vero, noi ci prendiamo la responsabilità di fare una valutazione quanto più... sì, appunto, precisa, ecc. ma su questioni particolari, perché la norma è quella. E quindi, quando deroghi, ci devono essere dietro delle motivazioni forti e documentate, perché se non la norma è il 50% proprio in funzione all'attenzione alle questioni che poi, più i piazzali sono impermeabilizzati e meglio è. Invece, più sono impermeabili e dovrebbe andare con più lentezza in falda. Però, queste problematiche l'aveva anche il PIP a ancora che ha normato la norma, perché non riusciva lo stesso a stare... ecc. e tutte le zone ... nel momento in cui quasi tutti i Piani regolatori hanno prodotto questa norma. Però, bisogna vedere poi, casi specifici, perché non sempre è poi attuabile.

FIORDELMONDO LORENZO – PD: Lo dico anche fuori microfono. Il punto è, comunque, sia, a parte il presupposto che ci sia una certa tipologia d'inserimento produttivo. Ammesso e non concesso che l'insediamento produttivo cambi e quindi che ci sia l'aumento dell'insediamento produttivo che può avere accesso alla deroga ... parecchia deroga, pure piccola. Quindi, magari, un meccanismo di ulteriore controllo non so adesso posso immaginarlo. Però penso che l'automatismo era questa la...

BINCI ANDREA – PD: Binci. Una domanda, meglio due, quando si parlava delle zone agricole penso che faceva riferimento e poi, saranno poi regolamentati, ma i fatti agricoli ad un successivo Regolamento. Ecco, avete, magari definito entro che tempi, diciamo, farete questo Regolamento, perché, magari, oggi facciamo... viene approvata la Variante e poi, magari, bisognerebbe avere dei tempi entro cui, insomma, dare certezza anche su questo. Poi se posso avere un maggiore chiarimento non so se all'art. 30 sul fatto che non c'è più un passaggio in Consiglio Comunale, nella pratica, se mi potevate spiegare meglio.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Allora, per quanto riguarda il 39 delle zone agricole, noi abbiamo già un Regolamento per gli interventi edilizi in territorio rurale, approvato dal Consiglio Comunale e quindi, vorremo far confluire in questo Regolamento, tutto quanto attiene l'attività edilizia in territorio rurale, in modo da avere uno strumento unico, che disciplini le modalità esecutive, caratteristiche e materiali di tutto quello che riguarda il territorio rurale. Quindi, qui nel Piano regolatore ci si trova la norma generale. Cosa è possibile costruire. Poi, questo Regolamento sta di là. La tempistica dovremo farla subito, perché in mancanza di Regolamento, ci servirebbe, ci manca lo strumento per autorizzare.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Possiamo anche portare dell'ultimo passaggio della norma in Consiglio Comunale, per l'approvazione, il Consiglio dopo, o la pratica dopo, anche il Regolamento. Cioè nel senso, io non posso approvare il Regolamento se non ho la norma dello strumento urbanistico a monte che me lo consenta, però possiamo organizzarci in maniera tale che

l'ultimo passaggio in Consiglio Comunale della norma se l'Assessore è d'accordo, portiamo anche il Regolamento, quindi, la pratica prima è approvazione della Variante, quindi, il terzo passaggio che è già stato... questa l'adozione. Poi, ci sono le osservazioni, c'è l'adozione definitiva, la Provincia, torna dalla Provincia, approvazione. E diventa, quindi, operativo a quel punto, nella seduta in cui s'approva in maniera definitiva, possiamo portare anche il Regolamento, così il Consiglio ha tutto. E quindi, è garantito sui tempi e sulle caratteristiche. I tempi sono garantiti di sicuro, perché c'è con la pratica successiva all'approvazione. Sempre che l'Assessore condivida questa proposta.

GEOM. CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Sì, allora, il lotto libero, la norma, in realtà com'è era descritta il carattere barrato c'era scritto l'individuazione cartografica di cui al punto precedente, è periodicamente aggiornata a causa delle richieste pervenute agli uffici Comunali, previa verifica delle seguenti condizioni. E c'è una serie di condizioni che adesso riproponiamo pari, pari. Solo che, non era ... chiaramente, ma l'individuazione cartografica comportava un adeguamento alla cartografia, un aggiornamento alla cartografia e il passaggio in Consiglio Comunale. Però l'aggiornamento cartografico veniva fatto dagli uffici secondo alcune condizioni, poi, il Consiglio Comunale ne prendeva atto. Diciamo che, il Consiglio Comunale stabilisca quali sono le condizioni perché un lotto possa essere considerato libero e quindi, suscettibile di essere costruito, sono le stesse. Una volta che il Consiglio Comunale stabilisce le condizioni, poi, l'ufficio qualunque cittadino si trova in quelle condizioni, può costruire l'edificio, senza bisogno di passaggi.

ARCH. SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Qui c'è il Piano regolatore che, stranamente, da qualche parte già li avevi evidenziati, come lotti liberi. Nelle altre situazioni, non le andate a cartografare tutti, però, di solito, rimane automatico, cioè, nel senso che se io ho un edificio e una corte enorme, e quindi, l'indice me lo consente, io posso, magari, realizzare un ampliamento. Però se non era cartografato era lotto libero, non è lotto libero. È un lotto libero, perché non è costruito. Non è stato utilizzato ai fini edificatori, è direttamente accessibile dalla strada. Cioè tutte le caratteristiche già individuate nel Piano regolatore, è solo che va battezzato, passatemi il termine, lotto libero, anche a livello cartografico. Quindi, il meccanismo era: il cittadino viene su con il lotto suo, ti dice io ho il lotto libero, sì, allora hai tutte le condizioni, ti rilascio il permesso a costruire, di fatto. Però devo fare anche l'aggiornamento della cartografia. Adesso, alla fine, potrebbe anche essere quasi inutile fare l'aggiornamento della cartografia. Però è scritto così, per non andare a scombinare tutto l'impalcato normativo.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Scusate. Volevo chiarire un aspetto che, forse è bene sottolineare. Prima parlavamo di un servizio nel rendere lo strumento urbanistico più trasparente. In alcuni punti, ripeto, si dice che viene evitato il passaggio Comunale, ma non è una forma di sottrarre il parere al Consiglio Comunale, soltanto evitare di portare in Consiglio Comunale questioni su cui il Consiglio non avrebbe nessuna discrezionalità, è soltanto un automatismo. Per cui, si guadagna tempo e si dà piena attuazione a quello che già nell'ottica della trasparenza, è stato precedentemente chiarito. Tutto qui.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: ... uno snellimento delle varie procedure, abbiamo visto che solo per questo Regolamento servono tre o quattro passaggi per cui, si cerca, in qualche maniera, di andare incontro anche alle esigenze del cittadino, oltre a quelle degli uffici. Ci sono altre osservazioni, domande? *(voci fuori microfono)* I due allegati certo, di questa sera. Sì, c'erano gli allegati, c'erano questi due allegati. Li possiamo ... *(voci fuori microfono sovrapposte)* Lo domandiamo. *(voci fuori microfono)* Questa facciamola magari... *(voci fuori microfono)* Allora provvediamo, casomai domani mattina all'invio i Capigruppo, magari, dei due allegati. *(voci fuori microfono)* Magari questo ce lo appuntiamo. Va bene. *(voce fuori microfono)* No, magari la prossima volta ci facciamo un colpo di telefono, così affondiamo la questione dell'accesso agli atti. *(voci fuori microfono)* A me non è arrivato nulla, insomma, però magari... *(voci fuori microfono)* Sabato, domenica e poi c'erano le Commissioni per... purtroppo, ci sono stati tre giorni prima del Consiglio. A posto, va bene. Comunque se non ci sono altre osservazioni, poi, semmai, ci sentiamo questa di andarlo ai Capigruppo, insomma, il file domani mattina, per cui... oppure ci organizziamo con un link. Perfetto. *(voci fuori microfono)* Ci sono molti gruppi singoli. Comunque, prendiamo atto della pratica della Variante parziale al Piano regolatore. Per cui, passo alla seconda pratica all'ordine del giorno. Allora, come seconda pratica abbiamo:

**PETIZIONE PRESENTATA AI SENSI DELL'ART. 12 DELLO STATUTO COMUNALE E DELL'ART. 5 DEL REGOLAMENTO SUGLI ISTITUTI DI PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE DEI CITTADINI, AD OGGETTO: RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO CAMPUS BOARIO E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI MINIMI AMMESSI FINO ALL'ADOZIONE DI UN EVENTUALE NUOVO STRUMENTO URBANISTICO**

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Invito l'Avvocato Ruggero Fittaioli quale primo firmatario della petizione ad esporla al tavolo, dandogli il benvenuto. Mettiamo una sedia.

AVV. RUGGERO FITTAIOLI - PRIMO FIRMATARIO DELLA PETIZIONE "RICHIESTA DI ANNULLAMENTO DEL PIANO DI RECUPERO CAMPUS BOARIO": Grazie. Allora, non so, Presidente, la leggiamo prima, oppure... sì, Ruggero Fittaioli. Perfetto. Buonasera a tutti, intanto. Allora, i firmatari della presente petizione dichiarano la loro assoluta contrarietà alla costruzione di una torre di 7 piani per 30 appartamenti sul terreno di Via Tessitori venduti all'ERAP. Costruire in assenza di opere compensative adeguate e parcheggi sotterranei o altro, significherebbe creare disagi irrisolvibili ai residenti dell'area di Via Tessitori, Via Mugnai, e a coloro che frequentano le strutture della palestra Carbonari e del Centro sociale l'Incontro. Non solo. Ci sono la presenza di un ... di quel tipo, pregiudicherebbe la fattibilità nel prossimo futuro di interventi migliorativi a favore della vivibilità del quartiere. La costruzione della torre è al momento scongiurata, in quanto, è scaduto il permesso di costruzione 2015P625 ... a favore dell'ERAP Protocollo 64474 del 17/11/2015 notificato dal richiedente in pari data. I lavori dovevano iniziare entro il 17 novembre del 2016, almeno di una richiesta di revoca motivata che avrebbe dovuto inviare al Comune di Jesi. Entro quella data, ciò non è avvenuto. Pertanto il permesso di costruzione è scaduto ... Poi, qui va fatta una precisazione, ovviamente. L'ERAP non va a beneficiare del contributo regionale di 1.950.000 Euro, in toto o per la parte di spesa, per la costruzione dell'edificio in parola, perché non ha iniziato i lavori entro il 31 luglio 2015, scadenza ... concessa ai fini del mantenimento del contributo. Non si viene così scaricati sul quartiere gli errori politici e i debiti accumulati dalla STU Campo Boario S.p.A. ... i cittadini ... i responsabili. La messa in liquidazione nel 2014 della STU ha decretato dei tentativi posti in essere passati e dalla precedente Amministrazione, di dare attuazione al Piano di recupero Campus Boario, adottato definitivamente nel 2007. In esito alle attività della STU dal 2007 al 2014 si sono ricavate solo perdite ingenti a danno del Comune di Jesi nell'ordine di milioni di Euro, come dichiarato dal Sindaco Bacci sulla stampa nel febbraio 2016. Le uniche operazioni in entrata portate a compimento dalla STU, nei suoi sette anni di vita, è stata esclusivamente la vendita del terreno agricolo, reso edificabile con l'impegno di recupero sopradetto. Quello sul quale ora dovrebbe costruire, appunto, questo palazzo. È possibile che l'incasso della vendita del terreno di Via Tessitori pari a 1.850.000 Euro, è stato utilizzato per recuperare, solo in parte, per il funzionamento dal 2007 al 2014 per compensi degli organi societari per incarichi. Il ricavato della STU doveva essere utilizzata per opera pubblica, ma non se n'è vista al momento neanche una. Tutto ciò premesso, i firmatari della presente petizione, considerato che, il Piano di recupero Campo Boario non attuato possa considerare una minaccia per la Città, perché, in futuro, potrebbe ripetersi vicende simili a quelle di Via Tessitori, considerato che, non è possibile effettuare una riqualificazione sostenibile, realmente partecipata del quartiere, senza incrementi di volumetrie e manomissioni del sottosuolo, chiedono: che sia ... nel vigente Piano di recupero Campus Boario e venga stabilito che per tutte le aree e gli edifici esistenti interni al perimetro del Piano di recupero, essi sono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo. Allora, questa è una petizione che è stata ... presentata al Protocollo, al Comune di Jesi, mi sembra a metà aprile di quest'anno. Pertanto, oggi ci troviamo circa, dopo 5 o 6 mesi a discuterla e ci sono sicuramente delle precisazioni da fare. Cioè qui il riferimento al permesso di costruzione scaduto, chiaramente, era il precedente permesso di costruzione, al quale, poi, ne è seguito più recentemente un altro, un secondo. In più, c'è un altro aspetto fondamentale, che va chiarito, perché nonostante, appunto, questi eventi, per il fatto che si parla del Piano di recupero Campus Boario, non attuato e non ancora in vigore, questo Piano di recupero, che non ha visto realizzata alcuna opera, è scaduto intono al 9 febbraio, mi sembra, del 2017. Ciò nonostante, nonostante sia scaduto, indirettamente appare ancora in vigore, cioè, ancora attivo e ancora efficace. Perché? Perché se il primo permesso di costruzione si basava, appunto, su questo piano di recupero, il secondo è stato comunque concesso al Comune di Jesi, nonostante questo fosse scaduto. Perché? Perché secondo l'interpretazione degli uffici tecnici, appunto, il Piano regolatore generale del Comune di Jesi ... consentirebbe ancora, nonostante sia scaduto il Piano di recupero, di attuare la disciplina, attraverso

le norme del Piano scaduto, per esempio, alcuni tipi di interventi di edificazione, tra i quali, questo qui. Quindi, il Piano è scaduto, ma torna a vivere attraverso il Piano regolatore generale che, fu appunto, su pezza d'appoggio sulla quale si basa la concessione del permesso di costruzione. Quindi, la richiesta che viene fatta nella petizione è sicuramente ancora attuale, è un'esigenza sicuramente sentita. Tra l'altro, diciamo così, questo Piano è scaduto, può ancora rappresentare una minaccia per la Città perché, in futuro, potrebbero ripetersi vicende simili, cioè, anche altre aree di questo comparto e questa strada un'ipotesi che è stata, giustamente, anche ventilata, se non sbaglio dall'Assessore Eugenio Renzi che ha detto, giustamente, su questo punto qui bisognerà sicuramente intervenire, perché altrimenti, ci potrebbero essere altri tipi di intervento e questo, magari, anche in altre aree. Interventi di che tipo? Di costruzione? Interventi di costruzione. Cioè, questo Piano è scaduto, è scaduto solo nella parte in cui si prevede la riqualificazione del quartiere, la parte in cui si prevedeva la ricostruzione dei parcheggi, nella parte in cui prevedeva aree verdi, nella parte in cui prevedeva le zone ... sembrerebbe quest'approvazione difficile che ... invece per quanto riguarda le costruzioni. Quindi, i cittadini si troverebbero a subire l'edificazione dei nuovi edifici, senza avendo però perso le compensazioni che erano previste nel progetto originario. Quindi, è anche un po' stravolta, quindi, a nostro avviso, la volontà politica che poteva esserci dieci anni fa, opinabile o meno, che però prevedeva un intervento differente. Quindi, per quanto ci riguarda, ecco, però, chiaramente, sta all'Ente e all'Amministrazione Comunale trovare gli strumenti più adeguati per intervenire, può essere una Variante, se è necessario, Piano regolatore o quant'altro. Però l'esigenza è certamente quella di bloccare, di annullare ufficialmente, ogni efficacia anche di ritorno di questo Piano che è scaduto ... attuale, perché altrimenti, eventuali costruzioni andrebbero poi a ledere il futuro e le possibilità d'intervenire per una riqualificazione del quartiere che, sicuramente, anche questa è una richiesta che è contenuta nello spirito di questa petizione. Ora, il punto è c'è possibilità da parte del Comune e del Consiglio Comunale e dei Consiglieri Comunali, ancora di decidere come riqualificare questo quartiere? Come intervenire, attraverso quali strumenti, oppure ormai è impossibile perché è una situazione... e quindi, ormai siamo esautorati da questa podestà? Ecco, io ... poche righe, un interessante, secondo me, sentenza del Consiglio di Stato, che entra proprio nel merito di questa vicenda del genere, cioè quando scade un Piano, un Piano di recupero. Questa è una sentenza in Consiglio di Stato, è in ... sezione quarta 6.656 del 21 dicembre 2012. E praticamente, questa conferma il principio, secondo il quale, dice: non esistono diritti edificatori, né vocazioni edificatorie di suoli non ancora edificati. Allora, sono proprio due righe, giusto per far comprendere, insomma, qual è ancora, volendo il ruolo del Consiglio Comunale, se c'è la volontà politica, insomma, di esercitarlo da questo punto di vista. Allora, all'interno della pianificazione urbanistica, è breve, possono trovare spazi molte esigenze di tutela ambientale ed ecologica, tra le quali, spicca la necessità di limitare un'ulteriore edificazione e di mantenere un equilibrato rapporto fra l'edificato e spazi liberi. Infatti, questo poi, e qui riprenderò testualmente un paragrafo di questa sentenza, dice: l'urbanistica e il relativo esercizio del potere di pianificazione, non possono essere intesi sul Piano giuridico solo con un potenziamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, ma devono essere ricostruiti come intervento degli Enti esponenziali sul territorio, in funzione dello sviluppo complessivo e armonico del medesimo, uno sviluppo che tenga conto sia delle potenzialità edificatorie dei suoli, non in astratto, ma in relazione alle effettive esigenze di abitazione della Comunità e le concrete allocazioni dei luoghi, siano valori ambientali e paesaggistici, delle esigenze di tutela della salute e quindi delle esigenze degli abitanti, delle esigenze economico sociali di una Comunità radicata sul territorio, sia in definitiva del modello di sviluppo che s'intende imprimere ai luoghi stessi, in considerazione della loro storia, tradizione, e edificazione per la flessione per il futuro della stessa assenza, per svolta stessa per l'auto-rappresentazione e ... della Comunità medesima, con la decisione dei propri organi elettivi, e prima ancora con la partecipazione dei cittadini, al procedimento edificatorio. Questo è il Consiglio di Stato, quindi, dice che la podestà deve incidere del futuro dell'area urbana, spetta sempre e comunque, al Consiglio Comunale. Non c'è un diritto di una proprietà che va ad esautorare il diritto della collettività. Insomma, questo era sinceramente era quello che già c'eravamo prima, però siamo contenti che sia stata confermata anche dal Consiglio di Stato. Quindi, a questo punto, ripeto, resta attuale la petizione attuale nonostante siano passati dei mesi, nei quali, appunto, è scaduto il permesso di costruzione. Quindi, ripeto, spetta sicuramente al nostro organo decidere a riguardo, appunto, se vuole lasciare consentire edificazioni al di fuori di una qualunque pianificazione ... la pianificazione attuale, quindi, basata sull'ordine di rimando e il progetto scaduto. Oppure, se si decide di dover intervenire, come chiaramente sarà poi la politica a decidere quale priorità, e pianificare in modo, come dice anche la sentenza, complessiva e organica tutta l'area e quindi, provvederemo anche sulle compensazioni o altro. Ecco, questo è quanto. Grazie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Allora, intanto grazie dell'esposizione, penso che sia stata anche molto esaustiva, nel senso che, ha aggiunto alcuni pezzi, insomma, vista l'evoluzione, della situazione del ... Penso che molti punti, insomma, in altra maniera anche negli altri incontri, in qualche maniera, gli uffici avevano risposto. Io non so se l'Assessore vuole aggiungere qualcosa in base anche a quanto detto dal Dottor Fittaioli, e magari, passo un attimo la parola...

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Sì, giustamente l'Avvocato Fittaioli ha sottolineato che questo che è stato letto, è stato scritto in epoca, dicevamo aprile? E credo che da aprile ad oggi, le risposte a questi interrogativi, siano stati dati. In sostanza, giustamente, l'Avvocato Fittaioli parla dell'autonomia del Consiglio Comunale nelle scelte urbanistiche, pianificatorie, ecc., ma riterrei che questo compiuto il Consiglio Comunale l'abbia assolto, perché è proprio nell'individuazione con la STU delle destinazioni urbanistiche, che il Comune ha fatto queste scelte, scelte che rimangono come atti di pianificazione anche alla scadenza dello strumento, cioè della STU. Se così non fosse, vorrebbe dire che è decaduto lo strumento urbanistico, il Piano attuativo, un'area, non quella, ma qualsiasi area, rimarrebbe priva di disciplina urbanistica, cosa che non è possibile. La disciplina urbanistica pur scadendo lo strumento attuativo, rimane e il Comune, il Consiglio Comunale ha sì la possibilità di modificarla quella destinazione e quella disciplina urbanistica, ma questo non è stato fatto prima del rilascio del permesso di costruire e prima degli sviluppi del procedimento che sono arrivati fino ad un appalto dei lavori. Giustamente anche, diceva l'Avvocato, che come quella disciplina urbanistica di quell'area in particolare, anche tutte le altre che ritornavano all'interno della STU, hanno tuttora una possibilità edificatoria, tant'è che, è vero, lo dissi io in un incontro pubblico, che dobbiamo, e su questo stiamo lavorando, predisporre quanto prima una Variante urbanistica per cancellarle quelle destinazioni, e trasformarle. Ma lì possiamo farlo, perché ancora non è intervenuto nessun percorso che porta a un'edificazione. Se qualcuno fosse già partito per attuare quelle previsioni urbanistiche, forse, anche lì non saremo più nelle condizioni. Per fortuna, ci siamo ancora, e quindi, quelle destinazioni provvederemo a cambiarle, o comunque, ad annullarle per quella che è la previsione attuale. Non mi trova pienamente a condividere anche quello che, lei, Avvocato, ha letto sulla sentenza del Consiglio di Stato, ma possiamo leggerla e approfondirla, ma non mi pare che sia pertinente con l'argomento in oggetto, perché anche lì il Consiglio di Stato dice che non c'è un diritto edificatorio acquisito, allo scadere dello strumento urbanistico, ed è vero, ma qui non si parla di validità di un diritto acquisito, qui si tratta di validità di un percorso arrivato al termine, cioè nessuno ha un diritto acquisito fino a che lo strumento non viene perfezionato. Ma qui la destinazione urbanistica era tale, per cui, era possibile edificare, tant'è che è stato costruito un percorso fino a, come ripeto, all'appalto. Quindi, riterrei che, pur condividendo nel contenuto, la sentenza non sia perfettamente aderente al caso in questione. Per quanto riguarda l'area che stiamo discutendo, di pertinenza della Torre ERAP, cosiddetta, noi stiamo sviluppando una progettazione delle aree che dovranno essere completate nell'ottica di una dotazione di servizi dell'area stessa, parliamo di verde, parcheggio, viabilità, ecc. come avevamo accennato e opere delle quali, sarà data attuazione prima dell'apertura dei cantieri per il nuovo intervento edilizio. Per il resto, non mi sembra di vedere elementi di novità, rispetto a quanto già abbiamo discusso nei vari tavoli, pubblici o meno, su questo argomento.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Allora, ringrazio dell'intervento l'Assessore Renzi, non so se ci sono altre domande, anche da rivolgere a chi ha proposto la petizione, qualche approfondimento in più. Per cui... Sì, Animali.

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Un chiarimento all'Assessore sull'ultima cosa che ha detto. Cioè, sulle opere che saranno completate e attuate prima dell'apertura dei cantieri, siccome non ho visto progettazioni, cose, non capisco se sono quelle che erano previste nel Piano, o sono opere diverse e se, nell'uno o nell'altro caso, di quali opere stiamo parlando. E poi, un appunto sul discorso del diritto edificatorio. Perché in questo, ma questa è, ovviamente, solamente un'opinione, chiamiamola politica. Però fino a poco tempo fa, si diceva esattamente, cioè lei dice il diritto edificatorio non c'è più, perché il percorso è giunto a termine. Però per me sarebbe... queste sono le parole letterali, avevo preso appunti.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Forse mi... c'è necessità di... un conto è il diritto edificatorio maturato, un conto è la destinazione urbanistica edificatoria. Cioè, qui non parliamo di diritto che qualcuno ha maturato, parliamo di una destinazione edificatoria che era, ed è rimasta tale, che nessuno ha modificato, pur essendo scaduto il Piano attuativo. Non so se è chiara la differenza.

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: ... il diritto edificatorio che è qualcosa di conseguenza che lei ha appena detto, se ... una destinazione nasce in capo a chi vuole edificare, un diritto edificatorio. Noi stiamo dicendo con questa sentenza, che il diritto edificatorio, in realtà, non è che non esiste, ma è revocabile per cambiare delle condizioni. Questo a me mi sembra nella giurisprudenza. Allora, dico se è vero ... il percorso non è concluso.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: No. Fino a che non c'è, non è partito un intervento edilizio, cioè la destinazione urbanistica... nel caso del resto del Piano del Campus Boario, infatti, parliamo di Variante per limitare la possibilità edificatoria, perché lì ancora c'è la possibilità che qualcuno vada ad intervenire e quindi, maturi un diritto edificatorio, che però ancora non ha, nessuno ha, c'è solo una destinazione. Quindi...

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Il problema sta esattamente in questo punto, cioè il fatto che, io, in questo momento il diritto edificatorio può venire meno. Lei rispetto a questa obiezione ha detto sì, ma non già quando siamo arrivati a questo punto. Noi a questo punto ci siamo arrivati, perché è stato rilasciato questo permesso quattro settimane fa. Quindi, un ... intermedio era possibile ...

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Sto dicendo pure che c'era un permesso precedente, c'era un appalto già avviato, c'erano accordi già sottoscritti con chi doveva intervenire, leggi ERAP e quindi, c'era un percorso già avanzato. Il diritto edificatorio, volevo dire, non c'è fino a che la destinazione urbanistica non ha attuazione, questo è.

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: ... se il diritto edificatorio può venire meno, a quali condizioni. Io ascoltando lei, ho pensato: ma è vero che in questo momento siamo arrivati da un certo punto del percorso, per cui c'è un nuovo permesso di costruire. Ma seguendo letteralmente il discorso che fa lei, tra il momento in cui è scaduto il primo permesso, ed il momento in cui per rilasciare un secondo permesso, allora il permesso edificatorio poteva venire meno con una deliberazione del Consiglio Comunale, seguendo il suo discorso.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Assumendo delle responsabilità di cui abbiamo parlato, perché lì c'era comunque il precedente di un accordo, c'era, a parte la destinazione di un provvedimento Regionale che, la Città di Jesi avrebbe perso e questo, credo che sia deprecabile sotto tutti i punti di vista. E poi c'era, ripeto, un percorso arrivato ad un punto tale nel quale qualcuno avrebbe dovuto rispondere in termini amministrativi. Insomma, quindi, tutto è annullabile, fatti salvi i terzi, questo è... certo, certo, sì, sì.

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Secondo il discorso che ha fatto lei nel momento in cui questo permesso doveva essere considerato, in qualche maniera ... scusi, diritto edificatorio ... ecco.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Lei andando davanti al Giudice si può sempre fare tutto, quindi ... dopo... no, è chiaro.

ANIMALI SAMUELE - JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: ... l'avrebbe potuto revocare.

ASSESSORE RENZI ROBERTO: Certo, tutto è possibile fare, salvo risponderne poi nelle sedi opportune, questo è... No. L'altra domanda era per i lavori. Allora, noi abbiamo assicurato fin dagli incontri precedenti, che avremo fatto sì che nel momento in cui s'andava ad aprire il nuovo cantiere, comunque potesse restituire quest'area, almeno la dotazione delle precedenti dotazioni di parcheggi, di verde e quant'altro. E quindi, vorremo garantire questo. Stiamo predisponendo e ne stiamo parlando anche con ERAP che poi, interverrà su quell'area.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Allora, non ci sono, penso, altri interventi, quindi, prendiamo atto, insomma, della petizione, ringrazio, intanto, l'Avvocato Fittaioli per essere intervenuto, gli uffici. Dichiaro quindi chiusa la Commissione n.3. Sì? (*voci fuori microfono*) Questa va al Presidente, non lo so. Io sinceramente non... (*voce fuori microfono*) Ah sì? Perfetto, allora. Questa è un'altra... ne possiamo parlare fuori... come dire, fuori sagoma. Fuori ... intanto, un attimo, chiudo di lavori della terza Commissione sono le ore 20,07. Questo sì, assolutamente andrà discussa in Consiglio Comunale.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Volevo sapere se questa verrà discussa come ultimo punto, oppure verrà discussa...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Mi sembra che è prevista all'ultimo punto. Al momento no. Per cui, poi, possiamo vedere un attimo in Conferenza dei Capigruppo, parlarne, però, insomma, al momento no. Spostare la pratica nell'ordine dei lavori, se viene discussa, prima o dopo. Ne possiamo parlare lì. Sì.

La seduta è tolta alle ore 20.07

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3  
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Elisiana Ciuffolotti