



VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE II^a
Seduta del 1° Dicembre 2015 - ore 15.45

Il giorno 1° Dicembre 2015 alle ore 15.45, nella Residenza Municipale di Piazza Municipio n. 1, è stata convocata la Commissione Consiliare Permanente II^a per discutere il seguente O.d.G.:

1. PROGETTO PRELIMINARE DI UN PARCHEGGIO SCAMBIATORE IN VIA AEROPORTO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEL DPR 327/2001 ART 10 E SEGUENTI. ADOZIONE DEFINITIVA
2. VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 L.R. 34/92 RELATIVA A PORZIONE DI AREA IN VIA AEROPORTO A VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO. ADOZIONE DEFINITIVA
3. APPROFONDIMENTI SU IPOTESI INSEDIAMENTO "MCDONALD'S" PRESSO L'AREA "EX-PIRANHA" RICHIESTI DAI COMPONENTI DELLA COMMISSIONE BORINI, PROTO, ROSSI (AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 3 REGOLAMENTO CONSIGLIO COMUNALE)
4. VARIE ED EVENTUALI

Componenti presenti: ASTOLFI I. (presidente); AL DIRY; PROTO; ROSSI

Partecipano inoltre: BRANDONI (sindaco); CAPANNELLI (dirigente); MARINCIONI e VECCHIETTI (UOC pianificazione territoriale e cartografia); cittadini

La seduta è aperta alle ore 16:00.

BRANDONI chiede di anticipare il punto 3 all'odg.

I componenti della Commissione acconsentono.

- Punto 3 -

BRANDONI da lettura di una cronistoria della vicenda (documento che viene consegnato in copia ai presenti).

ROSSI chiede quale sia la differenza tra McDrive e McDonald's.

BRANDONI spiega che il McDrive offre la possibilità ordinare ed acquistare cibo da asporto senza scendere dall'auto.

FEDERICI chiede se tale distinzione abbia dei riflessi dal punto di vista urbanistico.

BRANDONI spiega che non ci sono differenze dal punto di vista urbanistico; il fatto che si tratti di un McDrive ha avuto rilevanza ai fini della decisione di sottoporre la questione alla Giunta per l'espressione di un parere, dato che alcuni residenti della zona si erano allarmati proprio per la particolare tipologia di insediamento commerciale (preoccupazione per il via-vai di automobili con conseguente disturbo per i residenti vicini).

CITTADINO chiede se i proprietari delle abitazioni sono considerati lottizzanti subentrati.



BRANDONI risponde di no e chiede ai tecnici presenti di chiarire meglio questo aspetto.

CAPANNELLI conferma, precisando che anche la Provincia ha chiarito questo punto.

MARINZIONI da lettura della risposta della provincia a tal proposito. Sottolinea che la Provincia fa più volte riferimento ai firmatari delle convenzioni.

FEDERICI chiede di chiarire il significato dell'orientamento favorevole della Giunta, condizionato al riscontro favorevole della Provincia.

BRANDONI spiega che se la Provincia avesse dato parere negativo la Giunta si sarebbe adeguata ad esso; in particolare, se la Provincia avesse detto che il consenso dei proprietari era vincolante per il proseguimento del procedimento, il Comune lo avrebbe fermato.

PROTO chiede se sono previsti cambi alla viabilità.

FEDERICI chiede cosa preveda a tal proposito il progetto.

MARINZIONI risponde che ci si trova ancora nella fase urbanistica e quindi al momento non c'è un progetto, c'è solo una richiesta di variante al piano. Ad ogni modo ritiene che l'attuazione della variante non dovrebbe comportare un cambio di viabilità.

CITTADINO giudica pesante l'impatto ambientale di un tale insediamento nonché l'impatto sul traffico già molto congestionato, una parte del quartiere verrebbe di fatto isolato per via del traffico. Ritiene vada considerato inoltre il disturbo che potrebbe creare ai residenti la tipologia di frequentazione di tale attività commerciale. Afferma che chi ha acquistato gli appartamenti di quella lottizzazione lo ha fatto sulla base di un progetto ben diverso, che non prevedeva questo tipo di insediamenti commerciali, ma nuovi appartamenti, aree verdi e una piazzetta.

SINDACO spiega che non si può impedire un diritto di un privato e rammenta che nel progetto iniziale erano previsti circa 30 nuovi appartamenti.

FEDERICI chiede se con l'aumento dell'area commerciale la lottizzazione sia conforme al PRG.

MARINZIONI risponde affermativamente.

AL DIRY chiede conferma del fatto che i firmatari delle convenzioni corrispondano ai lottizzanti dell'epoca, con esclusione dei soggetti successivamente subentrati (proprietari).

MARINZIONI conferma, ribadendo che è quanto ha precisato la Provincia a seguito di specifico quesito.

FEDERICI chiede chiarimenti sul parere favorevole della Provincia e sul procedimento che dovrà essere seguito.



SEGRETERIA GENERALE

CAPANNELLI spiega che la Provincia ha indicato un procedimento, un metodo, specificando che non è necessaria una variante ma è sufficiente la comunicazione dell'avvio del procedimento ai firmatari delle convenzioni in essere.

MARINZIONI precisa che la procedura urbanistica da seguire è quella della variante al piano attuativo e non quella prevista per le varianti al PRG. Sono comunque garantiti i 60 giorni entro i quali la Provincia, e gli altri soggetti (privati) potranno presentare le osservazioni.

CITTADINO chiede se i proprietari o chiunque voglia formulare osservazioni saranno messi a conoscenza dei termini entro cui sarà consentita questa possibilità.

SINDACO spiega che saranno fatte tutte le pubblicazioni previste dalla legge.

CAPANNELLI e MARINZIONI precisano che comunque tutti gli atti riguardanti le adozioni della variante, completi degli elaborati, saranno pubblicati sul sito del Comune.

SINDACO riferisce che quando Villa Torlonia depositerà tutta la documentazione la Giunta adotterà la variante.

CITTADINO chiede se ci siano dei tempi entro i quali deve essere depositata la documentazione.

SINDACO risponde che non sono fissati dei termini e che è nel loro interesse presentare la documentazione necessaria quanto prima.

FEDERICI chiede se l'Amministrazione si è costituita nel giudizio promosso da Villa Torlonia.

SINDACO risponde affermativamente, e riferisce che l'incarico legale è stato conferito all'avv. Giorgini.

- Entra ASTOLFI M. alle ore 16:35 -

ASTOLFI I. ritiene che sarebbe stato preferibile prevedere il McDonald's in un'altra posizione, il quartiere interessato ne avrebbe guadagnato, considerate le criticità legate a traffico ed inquinamento, che peggioreranno.

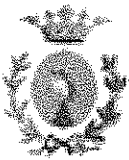
SINDACO spiega che McDonald's ha richiesto quella specifica area ed afferma di aver lavorato molto affinché fosse individuata un'altra collocazione, ma che ciò non è stato possibile.

ASTOLFI I. afferma che l'Amministrazione deve comunque tutelare gli interessi della città e ritiene che in questo caso, a differenza di altri, ciò non sia avvenuto.

SINDACO afferma che si cercherà di migliorare la viabilità.

CITTADINA chiede se la variante sarà assoggettata alle procedure di VIA e VAS.

MARINZIONI risponde affermativamente.



FEDERICI chiede se e quanta previsione residenziale rimarrà a seguito di questo insediamento commerciale e dove, dato che verrà costruito il McDrive. Chiede se saranno realizzate nuove abitazioni.

MARINZIONI spiega che rimarrebbe la residua previsione abitativa residenziale originaria, praticamente dietro il nuovo insediamento commerciale. Resterebbero circa 4000 mq di SUL per circa 40 appartamenti, che a suo dire difficilmente saranno realizzati, anche se tale valutazione spetta ovviamente al lottizzante.

CITTADINO chiede se sia stato preso in considerazione il rischio di diffida verso il Comune da parte dei proprietari delle abitazioni, per la drastica diminuzione che subirà il valore dei loro immobili.

SINDACO afferma che tutti avranno la possibilità di presentare osservazioni ed eventualmente di promuovere ricorsi entro i termini di legge.

FEDERICI auspica un ripensamento politico da parte della Giunta.

SINDACO afferma che qualora fosse richiamato ad esprimere il proprio parere, confermerà il proprio parere favorevole.

AL DIRY e ASTOLFI I. esprimono contrarietà non al McDonald's in se, ma alla sua collocazione in quell'area.

FEDERICI ritiene ci sia la decisione politica favorevole a questa variante.

BRANDONI conferma, affermando che si tratta di una scelta politica supportata dai tecnici, non a caso si segue il percorso fissato dalla Provincia.

MARINZIONI precisa che la legge nazionale prevede che i piani attuativi siano di competenza della Giunta; sarebbe illegittimo un atto adottato dal Consiglio.

AL DIRY propone, se la scelta sarà confermata, di cercare almeno di intervenire sul traffico, di prevedere la bonifica e la riqualificazione dell'area (richiedere ad esempio la realizzazione di nuovo verde nelle vicinanze) e chiede di valutare di porre tali interventi come condizione.

ASTOLFI I. concorda con quanto proposto da Al Diry.

I tecnici presenti affermano di dover approfondire la questione per verificare se ci sia questa possibilità.

- Punto 1 -

CAPANNELLI spiega che si è ottenuto un finanziamento regionale di 240.000€ per la realizzazione di un parcheggio di fronte alla stazione ferroviaria Falconara Stadio. Spiega inoltre che il progetto iniziale è stato ridotto, e che è finanziato in parte dal Comune di Falconara e in parte da altri enti (comuni area AERCA, dato che il parcheggio ha una valenza intercomunale). Afferma che le stazioni della metropolitana di superficie sono poco utilizzate anche per la mancanza di parcheggi. Questo atto riguarda l'adozione definitiva della variante.



MARINZIONI riferisce che non sono pervenute osservazioni e ricorda che la variante è stata già approvata dal consiglio con la prima adozione. Spiega che i tempi previsti per il parere della Provincia sono dimezzati (30gg) e che dopo tale parere ci sarà un ultimo passaggio in Consiglio.

CAPANNELLI precisa che il parcheggio scambiatore intercetterà il traffico proveniente da nord e da ovest. Puntualizza inoltre che si tratta di parcheggio completamente a raso.

ASTOLFI I. chiede quanti posti auto avrà il parcheggio.

CAPANNELLI risponde circa 80-90 posti.

- Punto 2 -

CAPANNELLI spiega che questa adozione riguarda l'area residuale al parcheggio, in quanto nel progetto iniziale l'area destinata ad esso era più grande.

La seduta è tolta alle ore 17.00.

**IL SEGRETARIO
VERBALIZZANTE**
(Simone Ragaglia)

Simone Ragaglia



**IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE II^a**
(Ivano Astolfi)

Ivano Astolfi