



VERBALE SEDUTA CONGIUNTA
COMMISSIONI CONSILIARI I^a e II^a
dell'11 Ottobre 2017 - ore 15.30

Il giorno 11 Ottobre 2017 alle ore 15.30, nella Residenza Municipale di Piazza Carducci n. 4, si sono riunite congiuntamente la Commissione Consiliare Permanente I^a e la Commissione Consiliare Permanente II^a, convocate con nota prot. n. 6294 del 04/10/2017, per discutere il seguente O.d.G.:

1. VARIANTE AL P.R.G. PER LA RIGENERAZIONE URBANA DEL CENTRO CITTA':

- o ILLUSTRAZIONE DEGLI ELEMENTI GENERALI DELLA VARIANTE URBANISTICA
- o CONDIVISIONE DEGLI OBIETTIVI PERSEGUITI E DELLE AZIONI DI INTERVENTO
- o DISCUSSIONE PROPOSTE, SUGGERIMENTI, IDEE E PROGETTI CHE ANDRANNO AD ARRICCHIRE IL QUADRO CONOSCITIVO DELLO STRUMENTO URBANISTICO PARTICOLAREGGIATO
- o PROMOZIONE DELLA COSTRUZIONE DI UNA TASK FORCE DI LAVORO, APERTA ED INCLUSIVA, CHE SIA DI RIFERIMENTO E SUPPORTO PER TUTTA LA DURATA DEL PERIODO DI COSTRUZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO.

2. VARIE ED EVENTUALI.

Componenti presenti: ANDREONI (presidente II^a e componente I^a)
CAPPANERA (delegato ASTOLFI I. componente II^a)
GIACANELLA (presidente I^a)
POLITA componente I^a e II^a)
PROTO (componente I^a e II^a)

Partecipano inoltre: ROSSI C. (Assessore)
MARINCIONI, VECCHIETTI (UOC Pianificazione e Territorio)
PALMUCI (S.U.E.),
ARABI (UOC LL.PP. Infrastrutture ed Urbanizzazioni),
MASSI (UOC LL.PP. Stabili e Cimiteri)
MARINELLI (Tecnico incaricato)

La seduta è aperta alle ore 15.35

- VARIE ED EVENTUALI (Commissione I^a) -

ART. 194 D.LGS. 267/2000 - RICONOSCIMENTO DI LEGITTIMITA' DI DEBITO FUORI BILANCIO DI PARTE CORRENTE (SENTENZA N. 533/2017 GIUDICE DI PACE DI ANCONA).

GIACANELLA propone ai componenti presenti di esaminare la proposta di deliberazione per il Consiglio di cui sopra, approvata dalla Giunta, così da non dover riconvocare appositamente la Commissione.

I componenti della Commissione I^a presenti si dichiarano d'accordo.



GIACANELLA illustra quindi la suddetta proposta, dandone lettura nei punti principali e dando atto che trattasi, come da oggetto, del riconoscimento di un debito fuori bilancio dell'importo di € 524,51 derivante da una sentenza esecutiva del Giudice di Pace di Ancona relativa all'impugnazione di un verbale di irrogazione di sanzione amministrativa in materia di canone per l'installazione di mezzi pubblicitari, nella quale il Comune di Falconara M.ma è risultato soccombente. Afferma che verrà trasmessa ai componenti la documentazione relativa e che gli uffici competenti saranno a disposizione per eventuali richieste di chiarimento.

I componenti della Commissione presenti prendono atto.

- Punto 1 -

ROSSI spiega che la riunione odierna, con l'illustrazione da parte del tecnico incaricato, rappresenta il prosieguo di quanto avviato lo scorso febbraio. Da atto che lo stesso studio è stato presentato ieri alla Giunta Comunale, domani sarà oggetto di un incontro con le categorie sociali e sabato di un'assemblea pubblica al Centro Pergoli, alla quale sono stati invitati anche tutti i consiglieri comunali.

Afferma che nei mesi scorsi il lavoro si è svolto su due filoni:

- l'intensa attività dei progettisti a cui quale hanno saltuariamente partecipato anche i componenti della Giunta;
- il coinvolgimento costante e diffuso di cittadini (oltre 200 quelli contattati), categorie produttive, associazioni (una cinquantina), tramite lo sportello dedicato ed assemblee pubbliche e con l'utilizzo anche di strumenti telematici (apposita sezione dedicata sul sito istituzionale), in un'attività di partecipazione mai sperimentata in passato in questi termini, che ha anticipato l'attuazione del "Piano della Comunicazione" previsto dal Piano Anticorruzione, ed approvato proprio ieri dalla Giunta in uno schema che sarà di volta in volta adattato alle singole procedure urbanistiche, individuate dall'ANAC come procedimenti ad alto rischio di corruzione.

Entra il consigliere FEDERICI alle ore 15:45

ROSSI prosegue l'introduzione dichiarandosi soddisfatto del prodotto finale e spiega che adesso inizia l'iter ordinario previsto dalla legge per le varianti, a partire dalla 1ª adozione da parte del Consiglio da programmare per la prima metà di Novembre, per finire, prevedibilmente a Febbraio-Marzo, con l'adozione definitiva passando per i vari adempimenti intermedi (invii in Provincia, presentazione e valutazione delle osservazioni, ecc..).

MARINELLI illustra la variante, avvalendosi della proiezione di slides, soffermandosi a spiegare le metodologie di lavoro utilizzate, le fonti e le informazioni da cui si è attinto, i risultati delle varie consultazioni riferite da Rossi, nonché gli obiettivi che attraverso di essa si vogliono raggiungere. Riferisce che il prodotto del lavoro svolto ha avuto un primo avallo informale dalla Provincia nel mese di Agosto, che di fatto consente di procedere con la proposta al Consiglio della 1ª adozione.

Spiega che la variante costituirà la cornice di riferimento per il Piano Particolareggiato che a sua volta dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio.

Conferma l'importanza della partecipazione da parte dei cittadini, dalla quale è emerso un forte senso di attaccamento storico alla città.

Si sofferma quindi ad illustrare nel dettaglio la variante, partendo dalla definizione del perimetro, che nella fase preliminare includeva aree poi



escluse (ad es. il Parco Kennedy, per il quale si ritiene occorra un progetto di valorizzazione diverso e a se stante) e per il quale si è dovuto dimostrare il possesso di caratteri storici, non essendo l'area censita come "centro storico". All'interno del perimetro sono stati individuati 4 poli principali e 60 isolati urbani, per ognuno dei quali è stata redatta una scheda riportante una serie di informazioni quali i dati catastali, il livello di attuazione del PRG, nonché documentazione fotografica, risultata molto utile per ricostruire l'evoluzione dei criteri e degli stili costruttivi degli edifici, sulla base dei quali i manufatti presenti nel perimetro sono stati "censiti" nel seguente modo:

- edifici risalenti al periodo 1900-1940 che mantengono i caratteri storici
- edifici risalenti al periodo 1900-1940 che hanno perso i caratteri storici
- edifici di epoca recente costruiti con i medesimi criteri degli edifici "storici" (max.3 piani, piani terra ad uso commerciale)
- edifici di epoca recente costruiti con criteri diversi (principalmente 6 intereventi, databili dal 1960 al 1968, anno del D.M. che ha cambiato i criteri normativi, che hanno dato un grosso impulso residenziale, a discapito delle destinazioni commerciali e di servizio, che, si ritiene, vadano oggi recuperate.
- edifici pertinenziali da riqualificare.

L'analisi dei risultati di questo censimento dimostra che permangono nel centro elementi di qualità, con ampi margini di recupero e di valorizzazione, che dovrà passare proprio dal preferire la qualità dell'edificato alla quantità.

Marinelli illustra quindi la disciplina dettata dal vigente PRG e il suo grado di attuazione, spiegando che lo stesso ha inciso con poca forza nell'area in questione, individuata perlopiù come zona di tipo B (residenziale di completamento). Precisa infatti che gli interventi attuativi al PRG avviati dal 1999 sono stati solo due: uno ha interessato l'immobile ex-Fanesi e uno l'area dove persiste tutt'ora un cantiere davanti Piazza Catalani. E' prevedibile, continua, che l'efficacia del PRG sull'area resti molto bassa (stimabile intorno al 5%) e questo motiva la necessità della variante.

Esce il consigliere PROTO alle ore 16:30.

ROSSI afferma che la definizione e l'approvazione del Piano Particolareggiato saranno di fatto rimandate alla prossima Amministrazione, la quale avrà a disposizione la "cornice" rappresentata da questa variante. Ritiene comunque inevitabile che già in questa fase i progettisti abbiano valutato elementi che saranno oggetto appunto del Piano Particolareggiato.

POLITA chiede se sia possibile produrre e fornire ai consiglieri un documento tecnico di sintesi per agevolare in questa prima fase lo studio della variante.

FEDERICI chiede che la documentazione sia in ogni modo messa a disposizione dei consiglieri in tempi congrui a consentirne l'analisi prima del passaggio in Consiglio per la prima adozione.

MARINELLI spiega che la relazione tecnica, che sarà messa a disposizione unitamente a tutti i documenti della variante, è un valido documento di sintesi.



ROSSI ritiene che tra 10-15 giorni il materiale tecnico potrà essere messo a disposizione dei consiglieri, con l'obiettivo di convocare il Consiglio per la metà di Novembre per la prima adozione.

- Ore 16:50 - VARIE ED EVENTUALI (Commissione II^a) -
INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 31 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG

ANDREONI propone ai componenti presenti di esaminare la proposta di deliberazione per il Consiglio di cui sopra, approvata dalla Giunta.

I componenti della Commissione II^a presenti si dichiarano d'accordo.

ROSSI illustra la questione, spiegando che la necessità dell'interpretazione autentica è emersa a seguito di una richiesta pervenuta dalla C.A.F. (Cooperativa Autotrasporti Falconara), attualmente collocata in un'area vicina alla ex Caserma Saracini, la quale ha comunicato la necessità di spostarsi in altra area (da definire) in quanto quella attuale verrà espropriata da RFI perchè ricadente nel progetto del bypass ferroviario. Gli uffici tecnici interessati hanno evidenziato la difficoltà di ricondurre l'attività svolta dalla C.A.F. in quelle censite dal P.R.G. vigente ed hanno sottoposto la questione alla Giunta, la quale ha ritenuto opportuno elaborare una interpretazione autentica della norma di cui trattasi (art. 31), esplicitata dalla proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio.

MARINCIONI spiega che si è cercato di incardinare le varie attività svolte dalla C.A.F. in quelle di cui alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G. all'art. 31. Riferisce che i singoli soci della Cooperativa sono considerabili artigiani, mentre la necessità di disporre di un'area per il deposito dei mezzi sarebbe di per sé assimilabile ad una attività produttiva, in quanto di supporto all'attività industriale. Precisa che non serve una variante normativa al piano, ma come detto da Rossi una interpretazione che chiarisca quanto normato all'art.31.

VECCHIETTI riferisce che sono individuabili, per quanto concerne la C.A.F. 3 diverse destinazioni d'uso (meglio illustrate nella proposta di delibera):

- attività di autotrasporto per conto terzi: artigianato di servizio, non compatibile con la residenza;
- attività di deposito automezzi: deposito a cielo aperto, e altre attività industriali;
- attività di ufficio: possono avere sede in aree residenziali, purchè separata dalla attività di deposito mezzi.

ANDREONI chiede se ci sia la possibilità di delocalizzare gli uffici rispetto al deposito automezzi.

VECCHIETTI risponde affermativamente.

CAPPANERA ritiene che sarebbe opportuno sapere quali aree nel territorio comunale sta valutando la C.A.F. e quali effettivamente potrebbero accogliere queste attività, specie quella di deposito mezzi, prima di valutare questa proposta di delibera.

MARINCIONI chiarisce che l'interpretazione autentica proposta non è finalizzata ad essere applicata "ad hoc" alla C.A.F., che tra l'altro non ha



formalizzato nessuna richiesta di alcuna altra area, per la quale dovrebbe nel caso presentare una richiesta di s.u.a.p. in variante; l'interpretazione serve piuttosto a chiarire in quali destinazioni d'uso siano riconducibili le attività del tipo di quelle svolte dalla C.A.F., la cui comunicazione è semmai servita a far emergere la poca chiarezza in merito del P.R.G.; quindi, ribadisce, non si sta nello specifico di dare una risposta alla C.A.F. o di autorizzarla a trasferirsi in un'altra area, ma di chiarire una norma che si è rilevata poco chiara nell'inquadramento di situazioni simili a quella in questione e che sarà applicabile a tutte le future richieste dello stesso tipo.

ANDREONI afferma che sarà inviata a tutti i componenti della Commissione la documentazione relativa al punto, riservandosi di riconvocare la Commissione qualora si ritengano necessari ulteriori approfondimenti sull'argomento.

Constatato che non ci sono altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle ore 17,10.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Simone Ragaglia

Simone Ragaglia

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE I^a
Marco Giacanella

Marco Giacanella

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE II^a
Maurizio Andreoni

Maurizio Andreoni

