



VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE II^a Seduta del 19 Ottobre 2017 - ore 14.15

Il giorno 19 Ottobre 2017 alle ore 14.15, nella Residenza Municipale di Piazza Carducci n. 4, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente II^a, convocata con nota prot. n. 6492 del 16/10/2017, per discutere il seguente O.d.G.:

1. INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELL'ART. 31 DELLE NTA DEL VIGENTE PRG

2. VARIE ED EVENTUALI

Componenti presenti: ANDREONI (presidente), CAPPANERA, POLITA

Partecipano inoltre: CAPANNELLI (dirigente), ROSSI C. (assessore),
VECCHIETTI (UOC Pianificazione Territoriale e
Cartografia)

La seduta è aperta alle ore 14.20

Punto 1.

ROSSI introduce l'argomento, spiegando che l'interpretazione autentica serve a colmare dei buchi normativi del PRG, nel caso specifico ad inquadrare le attività svolte dalla C.A.F., la cui richiesta ha "innescato" la questione, e precisa che, se approvata, sarà applicabile a tutti i casi ricadenti nelle fattispecie interessate. Spiega che partendo da quanto previsto dal PRG e su specifica richiesta del consigliere Cappanera è stata prodotta dall'ufficio un'elaborazione di lavoro per illustrare in maniera estensiva la questione.

VECCHIETTI illustra l'elaborazione cui ha fatto cenno Rossi ed in particolare delle planimetrie riportanti l'evidenziazione nel territorio comunale delle aree in cui sono previste le destinazioni d'uso di cui trattasi:

- C10 artigianato di servizio (in cui ricadrebbe l'attività di autotrasporto per conto terzi svolta dai singoli soci della C.A.F., considerabili come artigiani)
- D1 uffici, studi professionali, agenzie (in cui ricadrebbe l'attività inerente la sede e gli uffici della C.A.F.)
- P6 deposito a cielo aperto, e altre attività industriali (in cui rientrerebbe l'attività della C.A.F. di parcheggio e deposito automezzi).

POLITA chiede se l'interpretazione autentica consentirà alla C.A.F. di insediarsi nelle aree dalla stessa individuate (via Adriatica).



VECCHIETTI ribadisce che l'interpretazione non servirà a dare una risposta alla C.A.F. ma ad inserire nel PRG le destinazioni d'uso individuate. La richiesta della C.A.F. è servita solo a far emergere il problema.

POLITA precisa meglio la sua domanda, chiedendo quali effetti l'approvazione dell'interpretazione autentica proposta produrrebbe in merito a quanto richiesto dalla C.A.F..

VECCHIETTI risponde che entrambe le aree individuate dalla C.A.F. non potranno accogliere l'attività di deposito/parcheggio mezzi. Per entrambe servirebbe una SUAP in variante.

POLITA chiede se la C.A.F. potrebbe spostare solo gli uffici in via Adriatica e lasciare nell'area attuale il parcheggio.

VECCHIETTI e CAPANNELLI spiegano che l'area attualmente occupata non è qualificata dal PRG con quel tipo di destinazione d'uso e anche a seguito dell'interpretazione autentica il parcheggio non potrebbe restare in quell'area, aldilà del fatto che la stessa è stata espropriata da Italfer per la realizzazione del bypass ferroviario.

ANDREONI evidenzia che, stando a quanto raffigurato nelle planimetrie illustrate, la destinazione d'uso P6 sarà possibile sostanzialmente solo nella zona industriale.

CAPANNELLI riepiloga e chiarisce la questione: valutata la richiesta della C.A.F. riguardante la possibilità di spostarsi in via Adriatica al confine con Montemarciano, ci si è resi conto che nel PRG vigente non sono previste le attività da essa svolte, data la loro particolarità; da qui l'esigenza di codificare tali attività all'interno del PRG tramite il loro inserimento nelle destinazioni d'uso già esistenti C10, D1 e P6. Successivamente, continua Capannelli, su sollecitazione di alcuni consiglieri, è stato valutato l'impatto dell'interpretazione autentica sul territorio con l'evidenziazione delle aree dove potrebbero collocarsi le tre destinazioni d'uso in questione (C10, D1, P6); conferma che le stesse non consentiranno lo spostamento della C.A.F. nelle aree da essa proposte, spostamento per il quale gli strumenti eventualmente attuabili sarebbero 2: una variante al PRG promossa dal Comune o una SUAP in variante al PRG promossa dal diretto interessato, entrambi procedimenti che sarebbero sottoposti alla valutazione e all'approvazione del Consiglio. Aggiunge che la SUAP in variante è una specifica variante urbanistica riservata dalla legge alle aziende, che prevede un iter semplificato rispetto ad una variante ordinaria.

ROSSI afferma che il PRG, per quanto dettagliato, non può avere la pretesa di essere esauriente e definitivo, e ritiene che in futuro dovrà trasformarsi in un documento di indirizzo generale, più generico ed evolvibile nel tempo.

Riferisce in merito ad un incontro avuto con i rappresentanti della C.A.F. ai quali è stato spiegato che l'interpretazione autentica non servirà a garantire lo spostamento richiesto (che richiederà da parte della C.A.F. un notevole investimento), per il quale occorrerà la variante urbanistica. Afferma di ritenere che la SUAP in variante prevista dalla legge da un lato agevola l'impresa perché prevede tempi più brevi, dall'altro, richiedendo una specifica conferenza dei servizi con il coinvolgimento di tutti gli eventuali enti interessati (es. ANAS), nonché l'eventuale



Valutazione di Impatto Ambientale, è ampiamente garantista nei confronti del PRG e della collettività.

Rossi evidenzia, e ritiene strano, il fatto che l'area da decenni occupata dalla C.A.F. non preveda quelle specifiche destinazioni d'uso, a conferma dei limiti del PRG già sottolineati.

VECCHIETTI spiega che è stata ricostruita la pratica con cui originariamente la C.A.F. si insediò nell'area attuale, prevista come di supporto all'agricoltura; evidentemente l'attività della C.A.F. si è evoluta nel tempo senza che venisse adeguato il PRG.

Constatato che non ci sono ulteriori interventi, Andreoni dichiara chiusa la seduta alle ore 14:55.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Ragaglia Simone

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE II^a
Andreoni Maurizio

