



SEDUTA DEL 09 DICEMBRE 2021 ORE 14:30

Verbale della seduta

Il giorno martedì 9 dicembre 2021 alle ore 14:30, a causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19, si è riunita in modalità video-conferenza la Commissione Consiliare Permanente II, convocata con nota prot. n. 9205 del 06/12/2021 (DF) per discutere il seguente ordine del giorno:

1. RISTRUTTURAZIONE PER ADEGUAMENTO ALLA NORMATIVA ANTISISMICA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA DELL'INFANZIA DI FALCONARA ALTA SITA IN VIA A. COSTA - COSTITUZIONE SERVITU' PREDIALE

Componenti presenti nella stanza virtuale:

I Consiglieri Comunali membri delle Commissioni
GRILLI LUCA (Presidente Commissione)
STEFANIA MARINI (sostituta FIORENTINI GIORGIA)
BALDASSINI MARCO
ASTOLFI IVANO
FRAPICCINI BRUNO
LUCHETTI MARCO
CENCI ROBERTO
FEDERICI FRANCO

Il Segretario Verbalizzante
FAVA TIZIANA

Partecipano inoltre:
L'Assessore ROSSI CLEMENTE
L'Assessore BARCHIESI VALENTINA
Ing. Mazzalupi Eleonora

Il Presidente Grilli verificato il numero legale dei presenti apre la seduta alle ore 14:45

GRILLI: introduce il punto all'ordine del giorno e lascia la parola all'Assessore Barchiesi

BARCHIESI: riassume i contenuti della delibera di Consiglio Comunale che si rende necessaria per la costituzione di due servitù prediali legate al progetto di adeguamento sismico e miglioramento energetico da realizzare presso la scuola materna di Falconara Alta. I lavori consisteranno nella demolizione del locale antistante l'edificio attualmente adibito a mensa scolastica, che presenta delle carenze dal punto di vista sismico e con un accesso angusto, così come riferito dai genitori degli alunni e dalla dirigente scolastica. Pertanto con il progettista è stato deciso di spostare questo corpo fabbrica sul retro lasciando lo spazio a disposizione da adibire a giardino e ricavando tre aule a piano terra per poterle avere tutte quante allo stesso livello. Al piano superiore verranno collocate la mensa e la palestra. Ricostruendo il locale nel lato posteriore si sposterà l'edificio verso sinistra ed occorrerà pertanto andare in deroga alla distanza dai confini con gli altri edifici (invece di 5 metri la distanza sarà di circa 3,30 metri). Ai confinanti è già stata richiesta l'autorizzazione e l'hanno già rilasciata informalmente ma sarà necessario stipulare un atto per regolare le distanze previste tra gli edifici anche in vista di opere future da parte dei vicini. Precisa che la distanza fra pareti finestrate dovrà essere comunque di 10 metri come da regolamento edilizio comunale. Chiede se ci sono domande in merito a cui potrà fornire chiarimenti la Dirigente Mazzalupi



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA

Provincia di Ancona

FEDERICI: chiede chiarimenti sulle servitù prediali

BARCHIESI: ribadisce che si tratta di ottenere una deroga alla distanza minima dai confinanti sul lato sinistro

MAZZALUPI: spiega che si tratta di un peso gravante sui due fondi confinanti che concedono al Comune di poter costruire ad una distanza di circa 3,30 metri ed allo stesso tempo il Comune da la possibilità ai vicini al lato sinistro di avvicinarsi della medesima distanza, fatta salva la distanza minima da rispettare di 3 metri dal confine e di 10 metri fra superfici finestrate essendo non derogabile da Regolamento Edilizio Comunale

FEDERICI: esprime perplessità su tale peso e chiede se non ci fossero altre possibilità

MAZZALUPI: spiega che per rispettare le distanze dai confini sarebbe stato necessario realizzare un immobile più grande di circa il doppio, se invece ci si spostasse sul lato sinistro si potrebbe limitare il volume in ampliamento risparmiando e lasciando molto più spazio verde al plesso scolastico

FEDERICI: chiede se si tratta di una modifica al progetto originario

MAZZALUPI: spiega che il progetto esecutivo è stato già approvato in quest'ultima versione, le autorizzazioni sono già state ottenute e protocollate ma occorre il nulla osta del Consiglio Comunale alla stipula dell'atto pubblico con i privati per formalizzare l'accordo e di conseguenza confermare poi il finanziamento dell'opera e procedere con i lavori

BALDASSINI: chiede se prevedendo al piano superiore la mensa scolastica si renderà necessario dotare la scuola di un montacarichi per il trasporto delle vivande e riferisce che avrebbe gradito la convocazione anche della Dirigente scolastica e della Commissione Scuola

GRILLI: chiede al consigliere Baldassini di rimanere sul tema all'ordine del giorno, ovvero la stipula di un atto notarile per la costituzione di servitù prediali e non sulle scelte progettuali

MAZZALUPI: spiega le motivazioni tecniche della scelta di non costruire il nuovo immobile in posizione centrale per non dover demolire interamente un muro portante del piano terra per collegare le nuove aule

BALDASSINI: chiede attualmente quali sono le distanze del muro perimetrale dai confinanti

MAZZALUPI: evidenzia che le distanze corrisponderanno a quelle attuali ma trattandosi di edificio storico non erano state necessarie autorizzazioni, mentre per i nuovi edifici occorrono se la distanza è inferiore ai 5 metri

BALDASSINI: chiede conferma se nel nuovo muro perimetrale non ci saranno finestre

MAZZALUPI: conferma che non ci saranno finestre

BALDASSINI: chiede se sono state valutate soluzioni per la viabilità di via Costa

GRILLI: chiede se altri consiglieri hanno ulteriori domande

CENCI: chiede a cosa sarà destinato il nuovo locale realizzato al lato posteriore a piano terra



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

MAZZALUPI: ribadisce che sarà destinato ad un'aula così come richiesto dalle insegnanti del plesso

CENCI: chiede al Presidente di informare in modo più completo la Commissione in merito ad un tema importante come l'edilizia scolastica e come mai non viene inserito il punto "Varie ed eventuali" nelle convocazioni della Commissione II

GRILLI: si rende disponibile a convocare un'apposita commissione sul tema dell'edilizia scolastica se Dirigente ed Assessore danno la loro disponibilità ma richiede che venga mantenuta attinenza agli argomenti inseriti all'ordine del giorno delle Commissioni

MARINI: concorda con Grilli sulla necessità di centrare gli argomenti all'ordine del giorno delle convocazioni e si rende disponibile al confronto sul tema più ampio dell'edilizia scolastica ma riconvocando una commissione apposita coinvolgendo gli uffici specifici per avere le risposte più complete

FEDERICI: chiede di ripristinare nei punti all'ordine del giorno della Commissione II il "Varie ed Eventuali", concorda sulla necessità di chiarire la questione della mensa al primo piano e le scelte in generale sull'edilizia scolastica

CENCI: ribadisce la necessità di convocazione delle Commissioni per discutere sulle questioni importanti, confrontandosi prima su quali sarebbero i punti di interesse e centrare il più possibile gli argomenti da trattare in seduta

LUCETTI: ricorda che da diversi anni in Consiglio Comunale è stato richiesto di poter discutere in Commissione su svariati argomenti per il maggior coinvolgimento possibile dei consiglieri

BARCHIESI: propone di discutere sui temi vari riguardanti le opere in corso in occasione della Commissione che sarà prevista per la valutazione del Piano delle Opere Pubbliche

CENCI: discute sul comunicato rilasciato dal Comune in merito al trasferimento degli alunni della scuola primaria Leonardo Da Vinci ipotizzato all'oratorio di Castelferretti chiedendo dei chiarimenti in merito

BARCHIESI: riferisce che le valutazioni sono ancora in corso e appena disponibili verranno discusse con i consiglieri

GRILLI: propone di convocare una nuova commissione sul tema del Piano Triennale delle Opere Pubbliche ed eventuali altre tematiche inerenti i lavori pubblici prima delle festività natalizie

FRAPICCINI: chiede se l'argomento sarà discusso in Commissione Bilancio o Lavori Pubblici

LUCETTI: precisa che prima di discutere sull'approvazione del Bilancio andrà discusso il Piano delle Opere Pubbliche in apposita Commissione

Il Presidente GRILLI chiude la seduta alle ore 15:30.

Il Segretario Verbalizzante

Diziana Fava

Il Presidente della Commissione II

Luca Grilli