



VERBALE COMMISSIONE CONSILIARE II^a **Seduta del 21 Dicembre 2017 - ore 17.00**

Il giorno 21 Dicembre 2017 alle ore 17,00, nella Residenza Municipale di Piazza Carducci n. 4, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente II^a, convocata con nota prot. n. 7918 del 15/12/2017, per discutere il seguente O.d.G.:

1. VARIANTE AL PRG "CENTRO STORICO/CENTRO CITTA'" - PRIMA ADOZIONE
2. AGGIORNAMENTO SULLO STATO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG RELATIVO ALL'AREA "EX MOLINO AMERICANO" AMBITO EI1 DI VIA COL DI LAMA IN COMUNE DI CAMERATA PICENA
3. REGOLAMENTO PER LA MANOMISSIONE ED IL RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO NEL TERRITORIO COMUNALE PER INTERVENTI SUI SOTTOSERVIZI - APPROVAZIONE
4. VARIE ED EVENTUALI

Componenti presenti: ANDREONI (presidente), ASTOLFI, POLITA, ROSSI

Partecipano inoltre: MARINZIONI e VECCHIETTI (UOC Pianificazione Territoriale e Cartografia), TORELLI (UOC Patrimonio), ARABI (UOC LL.PP. Infrastrutture), CAPANNELLI (dirigente 3° settore), ROSSI C. (assessore), GIACCHETTA (consigliere)

La seduta è aperta alle ore 17.15

Punto 3

TORELLI spiega la necessità di approvare entro il 31/12 il regolamento in quanto rientrante nella documentazione richiesta dall'ATA provinciale per l'affidamento del servizio distribuzione gas-metano individuata dal Ministero (stazione appaltante in qualità di comune capoluogo è il Comune di Ancona), per l'emanazione del relativo bando, in quanto incidente sui costi che lo stesso dovrà prevedere.

L'attuale regolamento del Comune di Falconara fu approvato nel 2004 dalla Giunta, ma l'ATA ha precisato che occorre sia approvato dal Consiglio (la relativa deliberazione necessiterà dell'immediata eseguibilità).

Ai comuni che non si doteranno del regolamento saranno applicate le norme, più restrittive, stabilite dall'Autorità.

ARABI illustra brevemente il contenuto del nuovo regolamento, con il quale si è proceduto a revisionare ed aggiornare quello esistente.

In generale sono state previste prescrizioni e controlli più severi a salvaguardia delle strade cittadine. Le tariffe sono aumentate, nella quota relativa al contributo fisso, di circa il 20%, corrispondente all'applicazione degli incrementi ISTAT.

CAPANNELLI precisa che il regolamento è stato redatto sulla base di uno schema fornito dalla stessa ATA.



ANDREONI chiede se le tariffe siano in linea con quelle degli altri comuni.

CAPANNELLI risponde affermativamente, le differenze sono minime.

POLITA chiede se sia prevista la metanizzazione delle aree di Falconara attualmente non servite dalla rete.

TORELLI spiega che l'ampliamento della rete spetterà al gestore e che la misura della sua realizzazione dipenderà dalle risorse disponibili e da quanto sarà stabilito nel contratto di servizio. Ad ogni comune è stato chiesto di indicare le aree per le quali prevedere l'espansione della rete; per Falconara sono state indicate le zone di Via del Tesoro e Barcaglione. Alcune aree presentano dei limiti fisici alla realizzazione di nuove condotte mentre in altre la stessa sarebbe antieconomica (ad esempio è difficile che si prenda in considerazione la realizzazione di lunghe condotte a servizio di una o poche famiglie).

Non ci sono ulteriori interventi sul punto.

Punto 1

ROSSI C. introduce l'argomento.

Si è conclusa la fase preliminare e preparatoria della variante, che è pronta per la prima adozione da parte del Consiglio comunale; rammenta che il riconoscimento del centro città era uno degli obiettivi inseriti nelle linee programmatiche dell'Amministrazione ed evidenzia quello che ritiene sia stato l'aspetto più significativo di tutta la fase preparatoria, ovvero l'ampia partecipazione che ha caratterizzato il procedimento fin dall'inizio, con un intenso confronto con la cittadinanza, soprattutto grazie al lavoro svolto dai progettisti, che ne hanno tratto notevoli benefici per lo sviluppo della variante, e il coinvolgimento attivo di associazioni, associazioni di categoria, agenzie immobiliari, condomini. Il processo di partecipazione non è peraltro concluso in quanto nei 60 giorni successivi alla prima adozione chiunque potrà presentare osservazioni.

Si dichiara soddisfatto del lavoro svolto, precisando che lo stesso proseguirà con la definizione del Piano Particolareggiato.

Gli obiettivi della variante sono descritti nella proposta di deliberazione e nella relazione a corredo, ma il riconoscimento del centro storico non dovrà in ogni caso essere percepito come una "limitazione", ma piuttosto dovrà stimolare concrete modalità di attuazione e riqualificazione urbanistica, per le quali sarà fondamentale l'interesse dei cittadini, nonché degli operatori commerciali ed economici.

MARINZIONI conferma l'interesse dell'Amministrazione, nel promuovere questa variante, a non bloccare l'attuazione urbanistica dell'area interessata, peraltro già completamente edificata, e per la quale quindi saranno possibili solo interventi ampliativi e migliorativi (ad esempio interventi riconducibili al "Piano Casa" che consente ed agevola piccoli aumenti volumetrici, ed interventi di adeguamento sismico). Per il periodo che sarà necessario alla definizione del Piano Particolareggiato (7-8 mesi dall'approvazione definitiva) è prevista una norma transitoria volta a garantire la conservazione dei caratteri storici senza al tempo stesso ingessare gli interventi attuativi.

Dal punto di vista tecnico la variante consiste nella trasformazione dell'area da zona omogenea C a zona omogenea A.



Marincioni conferma l'importanza della partecipazione, che sarà amplificata nella fase di redazione del Piano Particolareggiato, con il quale si entrerà nel dettaglio delle singole proprietà.

La variante non è stata ritenuta assoggettabile a VAS, mentre sono stati acquisiti tutti i pareri necessari previsti dalle normative vigenti (non necessari quelli di compatibilità idraulica e idrogeologica).

Riferisce che l'Amministrazione ha espresso la volontà di destinare i proventi derivanti dagli oneri urbanistici relativi agli interventi attuati su questa area alla valorizzazione della stessa. Tale vincolo non è previsto nella variante, potrà essere oggetto o di un emendamento o di una osservazione d'ufficio in fase di seconda adozione.

Esprime un giudizio "tecnico" positivo sulla variante, ritenendola uno strumento urbanistico utile a stimolare interventi sia privati che pubblici, a disposizione anche degli amministratori, per valorizzare le aree pubbliche non solo dal punto di vista urbanistico, ma anche sociale.

VECCHIETTI riferisce a tal proposito che il Piano Particolareggiato includerà un piano di valorizzazione delle aree pubbliche.

ROSSI A. da atto del merito del metodo partecipativo, innovativo peraltro, utilizzato per questa variante, che valuta positivamente, forse lacunosa nel non prevedere interventi di riqualificazione e valorizzazione di alcuni ambiti che ritiene strategici per l'area in questione, in particolare il mercato coperto, per il quale ricorda negli anni scorsi l'idea di un project financing, l'area ex-Fanesi, Palazzo Bianchi e la Pineta. Ritiene inoltre che occorra tener conto della tipologia dell'abitato insediato in quest'area, caratterizzato dalla massiccia presenza di anziani e stranieri, e ragionare su interventi che possano invertire questo dato, modificando la tipologia di abitato, tenuto conto della scarsa "dinamicità urbanistica" dei privati riscontrabile ad oggi nell'area interessata.

In ultimo esprime una valutazione politica sui tempi, sottolineando il fatto che la variante viene proposta a fine mandato e a ridosso delle elezioni, ritenendo che sarebbe stato opportuno provare a "chiuderla" prima.

ROSSI C., in merito alla considerazione sui tempi espressa da Rossi A., rammenta che il lavoro è iniziato oltre un anno e mezzo fa ed è stato condizionato dai necessari tempi tecnici.

CAPANNELLI definisce "ordinaria" la tempistica richiesta dall'attività censistica svolta attraverso un rilevante lavoro di analisi sociale, abitativa, commerciale, oltre che urbanistica, la cui utilità resterà nel tempo.

ROSSI A. afferma di riconoscere la bontà del lavoro svolto e delle analisi effettuate, precisando che la sua considerazione pocanzi espressa era intesa ad evidenziare che, a suo parere, il privato sarà poco stimolato a dare attuazione al piano se l'Amministrazione per prima non interverrà nei principali contenitori pubblici presenti nell'area e che occorrerà tener conto della tipologia di abitato presente per "tarare" i servizi da insediare nella stessa.

Non ci sono ulteriori interventi sull'argomento.

Esce ROSSI A. alle ore 18:10



Punto 2

ROSSI C. relaziona in merito agli ultimi aggiornamenti sulla questione. Nella prima Conferenza dei Servizi il Comune di Falconara ha formalmente contestato 3 punti (dettagliati nella delibera G.C. n.247 del 04/07/2017):

1. la legittimità del procedimento;
2. la mancata analisi dell'impatto in termini di aumento di traffico veicolare nel territorio di Falconara;
3. l'assenza di criteri di pianificazione territoriale.

Nella seconda conferenza preliminare il Comune di Falconara ha ribadito il proprio parere negativo (dettagliato nella delibera G.C. n. 409 del 21/11/2017). In tale sede anche altri enti rappresentanti la parte pubblica (Chiaravalle, Jesi, Provincia, Sovrintendenza) hanno presentato alcune rimodulazioni. Chiaravalle ha espresso parere negativo, molto critico soprattutto per quanto riguarda i possibili effetti sulla viabilità. Jesi ha eccepito la necessità di un nuovo accordo di programma, la mancanza di valutazioni sotto il profilo commerciale in particolare in correlazione con gli insediamenti previsti nelle aree limitrofe ex-Sadam e ex-Montedison), la necessità di un indice di permeabilità.

MARINZIONI spiega che la legge regionale obbliga alla realizzazione di vasche di contenimento delle acque di prima pioggia a rilascio graduale e che l'indice di permeabilità è un parametro che limita la superficie cementabile e quindi l'impermeabilizzazione.

POLITA chiede informazioni in merito alla reperibilità della documentazione.

MARINZIONI spiega che non essendo un proprio procedimento, la documentazione tecnica non è stata pubblicata nel sito di Falconara, mentre dovrebbe essere integralmente pubblicata nel sito istituzionale del Comune di Camerata Picena.

ROSSI C. da atto di un documento redatto da Legambiente, critico nei confronti di questa variante, di cui si è chiesta l'acquisizione agli atti della Conferenza dei Servizi; da atto altresì di un quesito presentato dal Comune di Falconara alla Provincia per l'illustrazione del quale cede parola a Marincioni.

MARINZIONI spiega che il quesito attiene la legittimità del procedimento in merito allo strumento urbanistico utilizzato, ovvero il piano attuativo ad iniziativa privata in variante al PRG, per la realizzazione di una grande area commerciale, che l'ufficio urbanistico di Falconara ritiene sbagliato e che prevede un iter diverso dalla variante pubblica al PRG, utilizzata ad esempio da Falconara e Montemarciano per l'area ex-Montedison. La Provincia non ha ad oggi ancora risposto.

Constatato che non ci sono ulteriori interventi, ANDREONI dichiara chiusa la seduta alle ore 18:35.

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE
Ragaglia Simone

Simone Ragaglia



IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE II^a
Andreoni Maurizio

Maurizio Andreoni