



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 27.10.2015**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
D'ONOFRIO MARCO	PATTOXJESI
PUNZO ALFREDO	PATTOXJESI – VICE PRESIDENTE COMMISSIONE
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
OLIVI DANIELE	P.D.
SPACCIA ROSSANO	IDV
SANTINALLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

BUCCI MARIO	ASSESSORE
DOTT.SSA ROVALDI LILIANA	COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE
DOTT. TORELLI MAURO	DIRIGENTE AREA SERVIZI AL CITTADINO E ALLE IMPRESE
GEOM. CICCARELLI LANDINO	P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO
FILONZI NICOLA	CONSIGLIERE COMUNALE JESIAMO

Alle ore 19.00 il Vice Presidente della Commissione Punzo Alfredo, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

VICEPRESIDENTE PUNZO ALFREDO – PATTO X JESI: Innanzitutto perdonate il ritardo: sono le 19.00 e comincia la seduta della Commissione 3. Allora io ho parlato con Magagnini che sta arrivando e mi ha detto che il secondo punto lui ha intenzione di rimandarlo. Il secondo punto è quello che riguarda la variante parziale al Piano Regolatore Generale, modifica agli articoli 27 e 28, sotto zone A3 e A4 ecc. Mentre invece trattiamo il punto regolamento per la concessione delle autorizzazioni di transito e/o sosta nelle zone a traffico limitato. A chi do la parola? Avete ricevuto tutti quello che dovevate ricevere per cui diamo la parola al Comandante che è appena arrivato.

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DELLE AUTORIZZAZIONI DI TRANSITO E/O SOSTA
NELLE ZONE A TRAFFICO LIMITATO**

ROVALDI LILIANA - COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE: Buonasera. Allora, questa sera parliamo del Regolamento ZTL che avevamo lasciato in sospeso la volta scorsa. Vorrei iniziare con una precisazione, dato che una domanda c'era stata. Allora, voglio precisare che il rilascio delle autorizzazioni online non esclude la possibilità per chi ha difficoltà a procedere al computer tramite internet di avere l'autorizzazione recandosi al SUSJ, quindi ci sono 2 percorsi, quello online e quello dell'Ufficio, presso l'Ufficio SUSJ. Bene, detto questo inizio dicendo che il cambiamento fondamentale di questo Regolamento è il fatto che vi è un accreditamento comunque sia, sia nel caso in cui il permesso – no, non il permesso perché è il termine sbagliato – l'autorizzazione sia rilasciata online sia che venga rilasciata recandosi all'Ufficio SUSJ. Scusate il fiatone ma ho fatto le scale di corsa, non mi avete dato tempo! Allora: nel momento in cui c'è questo accreditamento che è definito così per entrare nel sistema “rilascio autorizzazioni”: ok? L'accredito per la prima volta viene

fatto con una Marca da Bollo da 16 euro, quindi questo vuol dire che la prima volta, nel momento in cui si fa questo accreditamento ci si rivolge per forza all'Ufficio SUSJ che è l'Ufficio preposto al rilascio autorizzazioni. Volutamente non parlo più di permessi ma parlo di autorizzazioni perché abbiamo de materializzato i permessi: non esiste più l'esposizione del permesso cartaceo sul veicolo ma viene rilasciata l'autorizzazione di solo transito, di transito e sosta come previsto dal Regolamento ZTL senza stampare nessun pezzo di carta da esporre perché il controllo viene fatto utilizzando un database che rimane agli Atti all'Ufficio SUSJ che è il preposto a gestire le autorizzazioni. L'unica esposizione che è prevista nel Regolamento è quella del Permesso Invalidi perché quello ha una normativa a parte, ha una normativa prevista dal Codice della Strada, il nuovo Permesso Invalidi non è più quello arancione con la carrozzina ma è quello blu previsto dal Piano Europeo quindi quello lì va esposto, noi come Regolamento comunale non possiamo andare a incidere e quindi l'unica esposizione di cui si parla è quella ed eventualmente nel caso in cui l'autorizzazione sia riferita ad una fascia oraria stabilita non alle 24 ore cioè un permesso, un'autorizzazione 0-24 ma a fascia oraria c'è l'obbligo di esporre il disco orario per capire a che ora si è posizionato il veicolo che ha solo 1 ora di tempo per fermarsi. In questo momento io mi fermerei: non so se volete iniziare con delle domande precise.

CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO: Posso, Presidente? Io mi permetto di fare alcune domande al Comandante perché avendo letto il materiale che ci è stato inviato, volevo dalla viva voce del Comandante stesso comprendere se avessi inquadrato bene la tematica. Allora: faccio un esempio sulla mia esperienza in quanto cittadino residente nel Centro Storico. Mi sembra di aver capito che per quello che riguarda le attuali possibilità per coloro i quali risiedono nel Centro Storico – quindi ZTL Pergolesi, ZTL San Pietro, ZTL Corso Matteotti – rimangono validi i dispositivi oggi in essere, quindi soste e transito gli stessi diritti, parcheggi nelle zone, non è cambiato niente, è semplicemente variata la modalità visto che alla fine dell'anno dovremo o ripetere la domanda fino ad oggi presente o trovare altre formule – che mi sembra sia questa la strada – e allora dovremo ripetere, come ad esempio il sottoscritto così come tanti altri hanno fatto “x” anni fa quando hanno chiesto per la prima volta questi titoli che poi avevano anche un'espressione cartacea da mettere sul veicolo. Allora, per intenderci: questa volta valgono “tutte le possibilità” tra virgolette che ad oggi abbiamo in materia di sosta transito e parcheggio nei Parcheggi Blu, sia quelli di quando c'è il mercato sia quelli per l'unica macchina, che è uguale, solo che con questa nuova procedura della mancata emissione del contrassegno, il soggetto che fa la richiesta deve essere come diceva lei “accreditato”. Insomma, da come ho letto sembrerebbe che per nucleo familiare ne basti uno però questo uno – o una – fa domanda al SUSJ ho scoperto adesso in carta da bollo da 16 – Marca da Bollo da 16 – e quindi conferma o diciamo, denuncia una situazione che gli possa permettere... funziona così, no? Domanda: per i residenti, per tutti coloro i quali vanno a rinnovare quanto già in loro possesso c'è l'obbligatorietà dell'accreditamento nonostante tutto?

ROVALDI LILIANA - COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE: Sì, perché cambia la filosofia. L'accreditamento non è vincolato al rilascio di un permesso, l'accreditamento è per iniziare un percorso che può arrivare fino a una durata di 10 anni. Noi abbiamo previsto la prima volta l'accreditamento: con quell'accreditamento, se non cambia nulla, siccome comunque le autorizzazioni hanno una validità massima che sarà di 2 anni, nel momento in cui si deve provvedere al rinnovo, non c'è più nessun tipo di pagamento di Bolli, a meno che non cambi, a meno che abbiamo un nuovo residente, a meno che abbiamo un periodo di 1 anno in cui si rimane senza nessun tipo di permesso perché a quel punto lì, diciamo, decade il periodo dei 10 anni. Sennò basta solo rinnovare e il rinnovo non comporta nessun tipo di costo a livello di Bolli perché poi ci potrà essere – ma non per i residenti – questo lo prevederà la Giunta comunale perché è un suo diritto, prevedere il pagamento delle tariffe che in questo momento sono 10 euro Permesso Biennale eccetto i residenti e 2 euro il Permesso Temporaneo, giornaliero o settimanale, ecco. A quel punto lì io presumo – perché è una proposta che tra l'altro ho anche fatto di modificare queste tariffe: nel momento in cui agevoliamo un percorso c'è comunque un costo da sostenere, ecco.

ALLE ORE 19.10 ENTRA IL CONSIGLIERE MAGAGNINI MAURO ED ASSUME LA PRESIDENZA DELLA COMMISSIONE CONSILIARE N.3

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: La seconda pratica?

PUNZO ALFREDO – PATTO X JESI: No, no siamo ancora nella prima. Ci sono altre domande?

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Se ci sono altre domande, non so...io intanto chiedo scusa per il ritardo, ovviamente. Ci sono altre domande? Prego.

CONSIGLIERE COMUNALE FILONZI NICOLA – JESIAMO: In caso di vendita dell'auto? Diciamo, io vendo semplicemente l'auto su cui ho un permesso però poi non ne compro un'altra: cosa succede?

ROVALDI LILIANA - COMANDANTE POLIZIA MUNICIPALE: Il Regolamento prevede anche dei doveri da parte dell'utente che è quello di comunicare qualsiasi tipo di cambiamento. Se non comunica il cambiamento e noi comunque lo scopriamo perché poi dopo un periodo si scopre, viene sanzionato chi non ha fatto le comunicazioni con la sanzione prevista per le violazioni al Regolamento comunale. Nel momento in cui viene venduta l'auto chi aveva diritto all'autorizzazione comunica e viene chiusa la possibilità per il veicolo di transitare nelle ZTL.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Allora: ci sono altri interventi? Se non ci sono altri interventi la pratica va in Consiglio così come presentata.

VARIANTE PARZIALE AL PRG: MODIFICA ARTICOLI 27 E 28 (SOTTOZONE A3 E A4) DELLE NTA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DELLA CITTA' STORICA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N.34/1992

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Passiamo al punto 2? Allora, volevo fare...Non so se il Vicepresidente Punzo aveva accennato qualcosa ma da una telefonata fatta con gli Uffici per strada – il telefono qualche volta serve – ho cambiato idea, nel senso che ho chiarito il rapporto. Questa è una pratica che è partita circa 2 anni fa, cioè quella di cercare di applicare la Legge Casa alle zone classificate A e quella volta la classificazione A era scaturita secondo me – adesso questa è una considerazione mia – più da motivi fiscali che da motivi pratici, nel senso che nelle zone A gli Atti di acquisto avvenivano a tasso fisso e quindi c'erano dei grossi vantaggi ma in realtà in cima a Via Gramsci, in fondo a Via Roma e in fondo anche diciamo a Via Garibaldi di storico non c'è sempre o quanto meno non c'è tutto. Oggi la Legge Casa favorisce gli interventi solo nelle zone dove non c'è la zona A, dove la legge non mette quel vincolo: 2 anni fa era partito questo iter di cercare di delimitare le zone A per poter consentire gli interventi della Legge Casa che sono oggi gli unici, visti la crisi economica, gli unici possibili, gli unici che possono anche dare respiro alle case comunali. La pratica ha avuto il suo iter, Provincia, Regione e tutto quanto, poi purtroppo – io dico purtroppo perché voi sapete qual è il mio pensiero sulla Sovrintendenza che sta facendo una guerra violenta al Comune di Jesi, secondo me violenta, anche perché sono stati bocciati altri progetti, una volta si applicava il metodo di approvare “con condizione”, adesso proprio si boccia tutto – ha posto la condizione che secondo me – io poi l'ho esaminata in un primo momento – che faceva decadere tutto, sostanzialmente si diceva che non ci doveva essere superficie coperta e voi capite che faceva crollare tutta la Legge Casa e quindi il mio pensiero in un primo momento era quello di rinviarla, riaffrontare il problema e andare a parlarne con la Sovrintendenza. Poi c'è stato un chiarimento con l'Ufficio perché io dicevo che questo vincolo poteva valere solo per gli edifici soggetti al parere della Sovrintendenza tanto è vero che chiarendo con gli Uffici è venuto fuori che la Legge Casa si applica a prescindere dal Centro Storico se sono edifici costruiti dopo gli anni 50, quindi diciamo che questa mia preoccupazione in parte, per gli edifici che non hanno valore storico, è sfumata. Parlando e riflettendo con l'Ufficio si è detto, si è fatta questa considerazione che vi trasferisco se l'approvate e la condividete, intanto la approviamo così in modo che possiamo applicarla per gli edifici costruiti dopo il 50, sul resto, siccome questo vincolo è piuttosto pesante vedremo di fare una riflessione per vedere di tornare alla carica eventualmente con la

Sovrintendenza facendo sì che questa eventuale loro posizione sia più morbida. Però credo che adesso intanto ci convenga portare a casa quello che possiamo fare: Presidente, non so se condivide, portiamo a casa quello che possiamo fare, gli interventi Legge Casa si possono fare in quei borghi in quelle zone previste dalla nostra Delibera costruiti dopo gli anni 50, per gli altri vedremo. Anche perché una possibilità piccola c'è anche per quegli edifici perché per superficie coperta si intende anche la proiezione, poi dopo Landino lo chiarirà meglio, si intende anche la proiezione di eventuali terrazzi quindi eventualmente la superficie coperta si può aumentare leggermente. Quindi intanto portiamo a casa, secondo il mio punto di vista – poi dopo la discussione determinerà se andare avanti così o no – portiamo a casa questo vantaggio che ci consente di realizzare o prevedere almeno la Legge Casa per là e poi dopo, eventualmente con gli Uffici vedremo se sarà il caso di richiedere un nuovo parere alla Sovrintendenza. Adesso Landino spiega forse meglio di me, io ho fatto un po' un cappello più che altro politico di indicazioni ma il geometra Landino chiarirà meglio la cosa.

CICCARELLI LANDINO – P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: La Delibera che viene portata al Consiglio Comunale per l'adozione riguarda sostanzialmente gli edifici cosiddetti di borgo e il Quartiere Prato: sono gli edifici appena esterni al nucleo storico della Città. Parliamo delle zone di Via Garibaldi, Via Roma, Via Setificio, Via San Pietro Martire cioè le direttrici in uscita da Jesi, è l'edilizia cosiddetta minore sorta a fine 800 inizio 900 e poi il Quartiere Prato che ha una sua connotazione precisa che è il cosiddetto “quartiere operaio” degli anni 20: sono zone TL.3 e TL.4, A3 e A4 del Piano Particolareggiato del centro storico. Questi edifici, ancorché esterni al nucleo storico, sono stati ricompresi nelle cosiddette zone A e le zone A sono quelle del DM 68 cosiddette di “centro storico” ma che nel tempo hanno riguardato anche edifici fuori dal centro storico ma meritevoli di una conservazione. Nel nostro Piano Regolatore si arriva addirittura alle A7 quindi abbiamo una grande articolazione di zone A: purtroppo la Legge cosiddetta Piano Casa ha escluso dai benefici di questa Legge le zone A scrivendo fra parentesi “centri storici” prendendo come zone A i nuclei storici delle città e dei paesi, tant'è che ha scritto “sono escluse dall'applicazione di questa Legge le zone A – aperta parentesi – centri storici – chiusa parentesi”. Questo ha generato anche un pochino di confusione pensando che si potesse escludere solo i nuclei storici delle zone A: no, avendo scritto zone A, avendo classificato A gran parte – una buona parte – del territorio edificato, di fatto sono rimaste escluse dall'applicazione del Piano Casa. Questo non è il solo motivo che ha spinto l'Ufficio a questa variante: è stata rinvenuta la necessità di regolamentare il recupero e la ristrutturazione di questi fabbricati perché la normativa attuale si preoccupa quasi essenzialmente, quasi esclusivamente dell'edificio principale, disciplinandolo in maniera molto dettagliata ma la norma non prende mai in esame i corpi posteriori, i corpi aggiunti posteriori, le cosiddette superfetazioni che sono nate in origine con il “cesso pensile” il bagnetto sul pianerottolo intermedio, nasce così questa superfetazione. Poi dal pianerottolo è stato portato al piano, poi è nato il balconcino, poi il balconcino si è coperto e questi volumi ormai sono storicizzati e sono diventati parti importanti di questi edifici di borgo. La normativa attuale, mentre per l'edificio principale consente degli ampliamenti volumetrici per il raggiungimento dei necessari standard igienico-sanitari, per i corpi aggiunti consente la sola ristrutturazione edilizia cioè una risanatura a parità di volume. Questa “parità di volume”, questo divieto di aumentare ancorché di pochissimo il volume, preclude spesso il recupero di questi corpi, perché coprire già il passaggio dalla camera al bagno comporta un piccolo aumento di volume ma se questo non è possibile diciamo che limita il recupero di questi edifici. Tanto più che abbiamo visto che negli ultimi anni che c'è un dato costante di una certa vivacità nel recupero edilizio di questa parte della città: diciamo che circa il 15% dell'attività edilizia di recupero si concentra proprio su questi edifici che hanno anche delle caratteristiche abbastanza appetibili perché sono edifici cielo-terra quindi anche indipendenti, non c'è condominio, talvolta hanno delle corti posteriori e quindi hanno un certo respiro e sono vicinissimi al centro, per cui hanno una certa appetibilità. Allora l'Ufficio ha predisposto una variante al Piano Particolareggiato del centro storico ed essendo all'interno del Piano Regolatore costituisce variante al Piano Regolatore, dove sostanzialmente è stata introdotta la possibilità per il recupero dei corpi accessori posteriori di un incremento volumetrico del 20% laddove la corte consenta questo, cioè c'è un indice massimo di 5 metri cubi a metro quadro che comunque bisogna rispettare: quindi chi dispone di una corte libera e dispone dell'accordo dei vari proprietari delle unità immobiliari può, a fronte del recupero di questi corpi l'incentivo volumetrico scatta solo con il recupero di questi corpi accessori. Quello che accennava prima il

Presidente è il parere della Sovrintendenza: anzitutto perché abbiamo chiesto il parere della Sovrintendenza? Non parliamo di edifici sottoposti a vincolo perché siamo fuori dal centro storico, no? Non ci sono immobili pubblici di più di 70 anni e non ci sono immobili che hanno un Decreto come “bene culturale” però questi edifici fanno parte e sono all’interno del Piano Particolareggiato del centro storico nel quale ci sono immobili con valenza storica: la Legge prescrive che i Piani Particolareggiati che hanno al loro interno immobili vincolati devono avere il parere della Sovrintendenza. Chiaramente si poteva anche spacchettare, nel senso di togliere e fare 2 Piani uno per il nucleo storico e uno per le parti esterne però noi oggi abbiamo questa articolazione, stiamo dentro il Piano Particolareggiato del centro storico e abbiamo ritenuto necessario più che opportuno richiedere il parere della Sovrintendenza. La Sovrintendenza ha preso atto che la variante non interessa immobili sottoposti a vincolo culturale però ha comunque ritenuto di fornire una indicazione- prescrizione: abbiamo interloquito con la Sovrintendenza chiedendo di meglio articolare o meglio motivare questa prescrizione ritenendola un po’ limitante alla variante. Sostanzialmente la Sovrintendenza, nell’esprimere parere favorevole – perché questo ha scritto la Sovrintendenza “si esprime una sostanziale valutazione positiva riguardo gli interventi previsti sugli edifici principali” – tanto più che la Sovrintendenza stessa ma anche noi dell’Ufficio non abbiamo reperito e ritrovato precedenti di questo tipo, cioè una disciplina che prendesse in esame i corpi aggiunti posteriori non c’è in giro, è insomma un’attenzione che ancora non è emersa in maniera sostanziale. Quindi la Sovrintendenza esprime valutazione positiva, solo che ci prescrive di non stravolgere il contesto storicizzato e dice di “non comportare incrementi della superficie coperta, ovvero della superficie di ingombro a terra”. Questa diciamo che può apparire come una limitazione molto molto pesante perché ci si dice “come posso ampliare se non posso incrementare la superficie di ingombro a terra? Sarebbe una contraddizione in termini. In realtà con questa prescrizione è comunque possibile completare i vari vuoti dell’edificio perché l’ingombro a terra è la superficie della massima sporgenza dell’edificio ma proiettando a terra la massima sporgenza ho comunque dei vuoti nelle parti superiori quindi questa norma consente comunque completamenti delle singole unità immobiliari, consente comunque aumenti volumetrici oggi non possibili perché oggi è ammessa la sola ristrutturazione senza aumento di volume, tanto più che uno degli obiettivi della variante, scritti chiaramente come regola, è quella di consentire piccoli ampliamenti finalizzati al miglior utilizzo dell’edificio senza stravolgere le porzioni e la composizione architettonica, cioè parliamo di corpi aggiunti che debbono mantenere una proporzione rispetto all’edificio principale, non è che il corpo aggiunto può diventare più grande o di consistenza maggiore rispetto al corpo aggiunto posteriore. Poi, per il discorso che si faceva prima del 1950 è che se in queste zone dovessero esistere o ci saranno edifici residenziali costruiti dopo il 1950, il cosiddetto Piano Casa si applica, cioè è consentita la demolizione e ricostruzione con incentivi volumetrici nelle zone A per edifici fatti dopo il 50. Quindi laddove dovessero esistere fabbricati recenti in queste zone, usufruiscono del Piano Casa per norma e rogatoria che passa sopra a questa: per gli edifici più vecchi la norma attuale che noi oggi proponiamo per l’adozione mantiene la regola attuale che negli edifici è consentito sopraelevare la linea di gronda per raggiungere le altezze di ogni piano perché quello era già consentito e resta: quindi se in un edificio di 3 piani ogni piano ha un’altezza insufficiente, è consentito già oggi e viene ribadito di sopraelevare l’edificio affinché quei 3 piani abbiano un’altezza regolare senza incremento del numero di piani. Non incrementando il numero di piani non si incrementa il carico urbanistico, si rende solo più fruibile ed igienicamente abitabili i vari piani: questo c’era e resta. La norma che invece non c’era è la possibilità di incrementi volumetrici nel retro, cioè chi per dover andare in bagno doveva attraversare il balcone prima non poteva coprirlo ma oggi con questa norma può chiudere questi vuoti, può completare questi corpi accessori. Ci è stato chiaramente obiettato “ma come si fa a mettere d’accordo tutti?” perché poi uno ce ne ha un pezzetto, uno ce ne ha un altro e allora noi oggi rimuoviamo un ostacolo normativo. Prima non si poteva fare proprio quindi era inutile che si mettessero d’accordo, non si poteva fare: ora diamo una regola e diamo una regola anche diciamo abbastanza “larga”, non abbiamo fatto un abaco o predefinito un disegno, noi diamo l’obiettivo di salvaguardare l’immagine di questi corpi aggiunti posteriori mantenendo la loro caratteristica tipologica, poi sarà il progetto che darà una proposta. Abbiamo anche scritto sulla norma che per progetti un po’ più importanti devono essere preceduti da una valutazione dell’Ufficio che faremo su un capitolo entro il Piano Particolareggiato del centro storico che ha norme prestazionali sui materiali, quindi già siamo coperti da questa regola e adesso vediamo anche che piega prende, insomma, la variante. Poi se c’è da apportare anche altri correttivi, vedremo un po’ in corso di quello che

succede: la risposta al perché abbiamo fatto questa variante è appunto perché abbiamo molta domanda, molte richieste di poter ristrutturare questi fabbricati.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Chi vuole intervenire?

CONSIGLIERE OLIVI DANIELE – PARTITO DEMOCRATICO: Io chiedo scusa ai colleghi e ai Presidenti se dopo l'intervento me ne dovrò fuggire ma ho un impegno e siamo arrivati alle 7 e mezza. La riflessione che pongo all'attenzione della Commissione su questa pratica che come illustrava il Presidente Magagnini comunque non è nuova perché è 1 anno o più che ha fatto tutto l'iter normativo che doveva fare. La riflessione che pongo è su 2 o 3 passaggi che io sento la necessità di puntualizzare: allora, è vero che noi ci troviamo in una situazione che è zona A e che quindi non era punitiva per questi edifici, non era punitiva perché qui il rischio è che sembrerebbe che vogliamo dare una premialità – che poi nei fatti diamo – perché forse con la nuova norma del Piano Casa forse si è punita una zona che doveva essere posta all'attenzione. Ci sono stati alcuni passaggi, io me li ricordo già in questo tavolo, che comunque hanno detto che i vari strumenti normativi comunali avevano posto attenzione a queste parti di città, soprattutto ai borghi, perché si voleva dare un'attenzione premiale a queste zone attigue al centro storico. Perché a una lettura attinente della vecchia norma urbanistica, certamente soprattutto da noi, è facile distinguere la zona del centro storico dalla zona successiva perché chi ci ha preceduti in questa sala, comunque nel deliberare determinati strumenti urbanistici ha di fatto paragonato queste zone al centro storico perché ha fatto seguire poi delle politiche, ricordava prima il Presidente Magagnini le potenzialità fiscali, tariffazione unica ma anche attenzione per il Piano Recupero sul discorso delle accise IVA e via discorrendo ma io ricordo anche tutta una serie di politiche che nel tempo vennero messe in atto dalle Amministrazioni comunali: pensate ai mutui del centro storico che venivano definiti tali ma venivano estesi anche ai borghi. Ora, fatta questa premessa ritorniamo – e lo dico perché sennò altrimenti sembrerebbe che i residenti in queste zone abbiano avuto più svantaggi che vantaggi e la realtà a mio avviso non è questa ma è quella che ho provato a restituire – oggi si vuole intervenire sul retro di questi edifici e io mi permetto di configurare insieme ai colleghi quelle zone che noi troviamo quando ci affacciamo verso l'ex SIMA – perché guarda caso leggevo le linee - sono tutte quelle zone dove una volta c'erano quei contenitori industriali oggi dismessi che dismesso l'edificio industriale ormai si vede quello che nel tempo era andato aggregandosi nel retro di queste vie. C'è la Fornace, troppe zone...ecco, è diventato un fronte e ora si cerca di recuperare dando delle premialità non piccole, perché si dà anche premialità del 20%. Dal mio punto di vista la riflessione che ci impone la Sovrintendenza è invece pertinente –mi trovo in disaccordo con l'ing. Magagnini – ed è pertinente perché se da un lato si fa riferimento alla storicizzazione già nella Delibera poi non ci si deve scandalizzare se chi è preposto all'attenzione e alla storicizzazione interviene con alcune osservazioni in questo caso prescrittive. Quello che io mi permetto di suggerire sulla stregua delle esperienze di una pratica che se ricorderete non ho votato su un versante ma poi ho votato su un altro, ma non è che io faccia testo –mi riferisco a quella della variante delle zone agricole – è che comprendo la lettura politica dell'Amministrazione che non vuole lanciare elementi stringenti nella fase di progettazione, non vuole lanciare elementi prescrittivi stringenti “si fa così, la linea deve essere questa, il taglio deve essere quest'altro” perché penso – e adesso io qui dico “penso” usando il condizionale – che la volontà dell'Amministrazione che ha proposto questa variante sia quella di lasciare ampio spazio sia al committente che al progettista. Ora di questo spazio io ne sono un po' preoccupato per un disegno definitivo, perché se viene fatta una variante io penso che in cuor del proponente ci sia che abbia la massima applicazione possibile e io immagino quello che può venire se non c'è una attenzione sull'indirizzare, diciamo, queste premialità, perché premialità del 20% insomma, non sono mica poche eh! Allora, che cosa intendo? Intendo, per chi ha in mente subito questa figura del retro, ha in mente quelle superfetazioni che erano i vecchi bagni che generalmente erano più o meno ordinati in funzione del canale di scarico dei servizi. Oggi, lasciando la libertà al committente, perché naturalmente diceva giustamente il geometra Ciccarelli, non è che noi obblighiamo l'edificio perché sennò su un edificio da 3 soggetti dovremmo stare attenti che tutti e 3 fossero d'accordo prima di dare l'Ok e invece qui li lasciamo liberi: io vi invito a pensare se uno comincia e dice “questo spazio mi interessa più a sinistra dove ho una camera perché a questo punto allargo una camera”, un altro che invece dice “no, io lo voglio più alto perché lì io ho quest'altro” e quindi il famoso retro diventa una costruzione

moderna di inserti a cubo o a parallelepipedo messi a secondo della volontà logica dell'utente. Ma se noi facciamo una premialità per riacquisire un paesaggio visivo e voi stessi dite "storicizzato" io penso che tutta questa grande libertà debba essere un pochetto disciplinata. Dicevo prima senza giri di parole, prima che tu venissi, "ma non ci avete pensato a fare un minimo abaco?" non dico un abaco prescrittivo di quelli che si fanno quando si fanno le zone di espansione però siccome qui ci sono zone più o meno omogenee, perché diceva anche l'Assessore Bucci, possiamo non dico identificare punto su punto ma andarci vicino, non conveniva fare una riflessione? Ho scoperto dal geometra Ciccarelli che è stata fatta però mettendo sul piatto della bilancia forse era meglio la libertà che non l'abaco. Allora facciamo un Piano B perché non mi scandalizza quello che avete scelto, non lo condivido ma non mi scandalizza: allora facciamo un Regolamento, perché vi ricordate quello che è successo sulle zone agricole, no? Avevamo delle visioni differenti, io ho fatto delle domande prima ai tecnici e loro dicevano che quel Regolamento che è stato fatto a valle della novità della variante, comunque ha permesso in maniera intelligente A) a non gessare la norma B) ad avere un ruolo pro attivo non solo nei casi estremi ma pro attivo degli Uffici che avevano una discrezionalità poi neanche così ampia perché sono certo che gli stessi tecnici poi non vogliono tutta questa discrezionalità, ma una discrezionalità diciamo "guidata". Allora la mia riflessione è: se a fronte di una situazione come quella che abbiamo sentito, come quella che la Maggioranza intende perseguire con questa variante non sia utile, stante l'esperienza che avete avuto anche sulle questioni del Piano Rurale, dare a questa norma - e io parlo per me quindi anticipo già la mia riflessione Consigliare al contrario di quello che faceva qualcuno qualche tempo fa - dicendo che se a questo ci si accompagna un impegno intelligente, non dico domani mattina, guardo soprattutto l'Assessore, un tempo congruo sentito anche con gli Uffici perché poi diamo anche tempo agli utenti di attrezzarsi ma nel momento in cui arrivano - 3 mesi, 4 mesi, 5 mesi? Non lo so Mario - di formulare un Regolamento con quell'intelligenza con cui avete formulato il Regolamento l'altra volta per le questioni di carattere rurale. Secondo me è uno strumento per gli Uffici e utile per la città per raggiungere in tempi certi gli obiettivi che questa variante si propone.

PUNZO ALFREDO - PATTO X JESI: Io provo a sintetizzare: non perdiamo di vista l'obiettivo principale di questa pratica. Tutte le città nel tempo subiscono delle evoluzioni e la realtà nostra dei nostri piccoli Comuni, più o meno grandi, è una realtà un po' diversa da altre situazioni, mi riferisco ad altri paesi quando se un quartiere diventa obsoleto e questo si misura dal fatto che prima spariscono gli abitanti, poi spariscono gli uffici e poi comincia il degrado, fanno in maniera molto veloce: buttano giù tutto e rifanno daccapo. Mi riferisco a realtà che non hanno conosciuto le sedimentazioni e le storicizzazioni che caratterizzano il nostro paese e che se volgiamo lo rendono anche bello, per cui è chiaro che qui ci vuole un tipo di operazione diversa che tuttavia non può prescindere da quelli che sono i principi, le molle e i motori che rendono possibili altri comportamenti in altri paesi. Perché altrove si butta giù e si ricostruisce? Perché la cosa viene fatta diventare in qualche maniera economicamente appetibile. Diciamo che quello che noi stiamo tentando di fare - o almeno io la leggo così questa pratica - è esattamente questo: dare a un patrimonio immobiliare che comunque caratterizza la città e ne fa parte la possibilità di riscattarsi. È chiaro che poi uno cerca, e anch'io ritengo che un Regolamento quanto meno era opportuno farlo e probabilmente siamo ancora in tempo per farlo e dare delle regole per non stravolgere però deve essere qualche cosa che preservi la nascita di quell'interesse o degli attuali proprietari o di proprietari futuri o di imprenditori o quello che sia a doverci impegnare dei soldi per farle diventare abitazioni appetibili, abitazioni nelle quali anche i proprietari sarebbero disposti ad andarci ad abitare: bisogna restituirgli le caratteristiche igieniche attuali, bisogna dare spazio, bisogna dare luce, bisogna dare accesso. Bisogna farli diventare degli elementi abitativi dove le persone abbiano voglia di andare: perfetto! Per fare questo, a qualcosa bisogna rinunciare, non c'è niente da fare: non si può cioè pensare di mantenere tutto esattamente com'è, perché altrimenti rimane com'è e quel processo di degrado va avanti. Io concludo dicendo che probabilmente un Regolamento se non proprio un abaco, un Regolamento andrebbe fatto se non altro per dare dei confini entro i quali mantenere lo spirito del recupero perché se dobbiamo buttare giù e farci dei grattacieli, è un conto: se butti giù e mantieni un'immagine, mantieni una armonia con quello che viene prima la campagna e quello che viene dopo il centro storico, allora è chiaro che un Regolamento lo devi fare sennò poi ognuno fa quello che gli pare e si perde quella che è l'omogeneità.

ASSESSORE BUCCI MARIO: Io mi scuso per il ritardo ma ero di là per un altro incontro. Dopo risponderò a quello che ha detto il Consigliere Olivi e il Consigliere Punzo. Vorrei fare una brevissima premessa, però: queste parti di città interessate alla variante parziale del PRG – perché è un obbligo fare la variante al PRG per quello che ha sottolineato prima il geometra Ciccarelli – questa variante interessa parte di città inquadrate in A3 cioè “immediate vicinanze del centro storico” e chi conosce un po’ la storia dell’urbanistica potrà considerare che erano poste – dopo furono chiamati borghi - ma poste sulle vie principali di accesso e di deflusso della città: uscivano dalle Porte, solo quelli. Poi aggregandosi, sono diventati borghi: era una questione di sicurezza, dopo il 400/450 con l’esplosione dell’Urbanesimo i cittadini non riuscivano più a stare dentro le città e hanno scelto di fare la prima casetta fuori porta, la seconda, la terza, la quarta, la quinta e così via fino a creare dei nuovi quartieretti. Ovviamente era edilizia povera e si è rimasti a edilizia povera però con un sistema aggregativo che sui fronti strada ha costituito cortili stradali molto interessanti dal punto di vista urbanistico che vanno a ricchezza del nostro patrimonio edilizio storico italiano, non solo jesino, che va preservato. Però va preservato lasciando un minimo di possibilità di adeguare il costruito, la parte peggiore di ciò che è stato costruito perché non sono i primi corpi di fabbrica che erano “brutti” – per usare un termine non appropriato – ma sono state le successive aggiunte, le cosiddette superfetazioni che uno ha fatto per necessità. Una volta si andava per i bisogni corporali nell’orto o nei campi: successivamente vennero costruiti quelli che sono stati i bagnetti sul pianerottolo perché c’era il solaio già pronto ed era in comune sul piano. Ora le esigenze igienico-sanitarie sono ben cambiate e credo che questa variante sia importante per dare la possibilità ai cittadini che le posseggono di introdurre delle piccole aggiunte perché quel “massimo 20%” è stato messo dall’Ufficio – e apro una parentesi ma sottolineo cui va dato atto che ha fatto degli studi e riflessioni molto approfondite e secondo me molto coerenti, non dico con la tecnica urbanistica perché a me la tecnica urbanistica piace poco usarla perché la tecnica urbanistica è un’applicazione delle scelte urbanistiche, ma con una scelta di politica urbanistica molto intelligente. L’Ufficio non ha messo la cenere sotto il tappeto: si poteva lasciare tutto come stava e invece no, si è affrontato il problema all’interno, ci si è raffrontati con il Piano Particolareggiato del centro storico e di più, ci si è consultati con la Sovrintendenza che guarda caso non tanto per dire che ci ha messo bocca non ha dato un suggerimento stupido, ostativo o tecnicamente irraggiungibile, anzi. Riconduciamo l’ipotesi di questo massimo “x percentuale di ampliamento” a quale scopo questo input della Sovrintendenza? Senza far avanzare all’interno del Lotto Gotico stretto e lungo ulteriormente i fabbricati, il costruito. Poi c’è questa fotografia allegata naturalmente – non per niente qui c’è qualcuno che sono 30 anni che sta a lavorare qui – e che è molto significativa: e secondo me, se volete la mia opinione, pochissimi riusciranno ad attuare il 20% di ampliamento però riusciranno a ricomporre la facciata per riutilizzarla al meglio dal punto di vista igienico-sanitario e se mi permettete – siccome introduciamo mi pare da qualche tempo con questa Amministrazione anche l’aggettivo “bello” che non mi è dispiaciuto leggere oggi sul giornale per la prima volta – parlando di Via Garibaldi ho visto ecc ecc e poi “bella!”. È un aggettivo molto significativo nel campo dell’Urbanistica dei Lavori pubblici e quant’altro. Quindi torno a fare i complimenti all’Ufficio che ha studiato un problema che molti non studiano e lasciano nell’indeterminatezza: lo ha affrontato con molta intelligenza e adesso se devo dire la mia opinione sugli abachi, sono inutili, inutili in questo caso. Lei Presidente si ricorderà quando abbiamo parlato – i Presidenti, visto che siete 2! – si ricorderanno quando abbiamo illustrato in questo tavolo e nel Consiglio Comunale dei Piani di lottizzazione sul nuovo in Ufficio quante volte abbiamo dibattuto degli abachi, addirittura i particolari costruttivi, addirittura le quote di imposte dei fabbricati, dove mettere rampe di discesa e di salita non sul fronte ma sul fianco: si era entrati nei dettagli. Ma qui è impossibile farlo e sarebbe anche peggio: si blocca ma secondo me non otterremo il risultato che il borgo ci chiede. Il borgo è nato come un successivo assemblamento di iniziative personali e non come un’edilizia a schiera della grande impresa che si compra 200 metri su cui costruisce con un unico progetto tipo il Viale Roma lungo 1 chilometro, grande esempio di architettura razionalista. Vediamo le tragedie umane che ha prodotto quel tipo di insediamento perché abitare in una casa del genere è drammatico: casi di pazzia, casi di omicidio, di violenza e via dicendo. Qui abbiamo la fortuna di avere un esempio di edilizia spontanea – passatemi il termine – singola, unifamiliare, bifamiliare che si moltiplica ma si moltiplica sempre con regole diverse, in base alle necessità delle singole famiglie. Ora, andare a fare un abaco – anticipo la risposta del geometra Ciccarelli – basterebbe una riga di un altro colore, filo fisso, per me produrremmo un prodotto a livello urbanistico e architettonico molto brutto perché useremmo un linguaggio

razionalista a un'edilizia spontanea di borgo che aumenterà la propria bellezza oltre che la propria funzionalità proprio mantenendo a sua identità storica del "perché" era il borgo, del perché ci sono centinaia – migliaia, direi – di queste piccole casette insediate sul Lotto Gotico per necessità, anche per mettersi a difesa della città: dovendo fuoriuscire hanno voluto e dovuto occupare poco suolo costituendo una cortina che viene rispettata e sul davanti non ti muovi. Sul retro se gli facciamo un'altra cortina fissa obbligando i fili fissi quando abbiamo uno che ha fatto il bagno a 1 metro e 20, l'altro a 1 e 50, quell'altro ha fatto il pieno sul lato sinistro, quell'altro sul destro, quell'altro in mezzo, creiamo un falso e a me personalmente i falsi storici non piacciono. Se poi guardiamo anche l'esempio di altre città cui l'Ufficio si è riferito per il Piano, io torno a dire che secondo me questo è un Piano serio che prende in esame una situazione di fatto venendo incontro alle esigenze dei cittadini ma ne lascia la sua natura anche se detta delle regole. Io gradirei che quello che scrive l'Ufficio in qualche pagina ma che è fonte se mi permettete anche di raffronto con questo Assessorato con questo Assessore, c'è scritto tutto, basta saperlo leggere e saper interpretare il linguaggio dell'urbanista. Quindi a me il discorso degli abachi proprio per me è un controsenso.

CICCARELLI LANDINO – P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Vi leggo 3 righe di quello che noi abbiamo deciso che fosse meglio scrivere: gli obiettivi che si volevano raggiungere come regola, che poi fosse il progetto ad attuarli. "per l'edificio principale si prescrive la continuità della cortina, il filo stradale, il tipo edilizio, la suddivisione dei lotti e dei fabbricati" – quindi allineamento sulla strada, il tipo edilizio e la suddivisione. Non si può quindi uniformare 3 edifici in un unico. Per i corpi secondari, come regola nell'ambito della demolizione ricostruzione con ampliamento che si consente, si deve rispettare questa prescrizione: "nel caso di recupero dei corpi secondari, le nuove volumetrie così ottenute, dovranno garantire la riconoscibilità, la corretta proporzione rispetto all'edificio principale, nonché il mantenimento o la riproposizione delle articolazioni volumetriche tipiche dei prospetti posteriori caratterizzati dalla presenza di vuoti e di pieni". Allora: secondo noi ma poi tutto è aggiustabile e si può cambiare, questa è la regola, poi il progettista fa il suo mestiere e altrimenti secondo me e secondo noi ci sostituiremmo al progettista mentre ognuno deve fare il suo mestiere. Il mestiere della pubblica Amministrazione è quello di scrivere le regole, il mestiere del progettista è quello di fare il suo lavoro con la sua competenza, la sua professionalità, il suo livello culturale di fare un progetto nel rispetto di questi obiettivi. D'altronde noi cosa vogliamo raggiungere? Vogliamo raggiungere che ci sia una proporzione tra i vuoti e i pieni, che ci sia l'allineamento stradale e a quel punto poi tanto è chiaro che se un cittadino ha la sua sensibilità e si rivolgerà a un progettista bravo il suo prodotto probabilmente sarà migliore, ma noi nel rilasciare il titolo abilitativo edilizio dobbiamo rispettare questo. Abbiamo visto con l'esperienza degli interventi in zona agricola che con la soppressione della Commissione Edilizia avvenuta ormai 7/8 o 9 anni fa con l'introduzione di poche ma semplici e comprensibili regole, il risultato è stato migliore perché non può essere la decisione agganciata all'opinione del Commissario di turno, no? Che magari poi può essere un grande progettista. Noi dobbiamo scrivere quelle 3, 4, 5 regole che ci sembrano importanti: dentro a quelle regole è il progetto che fa la qualità ed è il progettista che farà il suo mestiere. Quell'esperimento secondo noi ha funzionato perché in zona agricola si sono recuperati con il Piano Casa decine di edifici e per il fatto che c'è scritto quello che si deve fare, innanzitutto il progettista fa tranquillamente il suo mestiere perché sa quali sono i suoi paletti, non c'è il tira e molla con l'Ufficio "e facciamo quello, e facciamo quell'altro" ecc. Cioè abbiamo visto che c'è stato un salto in avanti per semplificazione ma c'è anche un accorciamento dei tempi, una burocrazia meno opprimente che snellisce perché io progettista non debbo stare a capire cosa ne penserà il funzionario di turno, se gli piace o non gli piace: se gli piace o non gli piace al funzionario di turno non interessa a nessuno, deve stare dentro a regole che l'Amministrazione e il Consiglio Comunale che in questo caso è il padrone della normativa urbanistica stabilisce. Secondo me, ripeto, queste 3 righe non sono un lavoro banale che uno dice "per la miseria, per scrivere 3 righe ci hai messo un anno?". Sono frutto di un approfondimento durato mesi e mesi, di un confronto fatto con la Provincia alla ricerca di altre situazioni e l'abaco, secondo noi ma ripeto, tutto si può fare, cosa andrebbe disegnare, una regola geometrica che secondo noi non è l'obiettivo che si deve raggiungere. Poi certo, se c'è il progettista tra virgolette "somaro" che gli verrà male, questo ci può essere ma non è di sicuro l'abaco che gli fa venire un bel progetto a chi non sa fare il suo lavoro, secondo noi.

ASSESSORE BUCCI MARIO: Faccio l'esempio a chi ha operato col Piano Secchi in cui c'erano le schede progetto: Mauro, gli abachi del Piano Secchi sulle schede progetto hanno prodotto un'edilizia migliore a Jesi?

CICCARELLI LANDINO – P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Nulla vieta, ripeto, che a valle di questa norma tecnica ci possa essere una linea guida, un Regolamento che l'Ufficio può predisporre per tradurre in maniera magari più chiara tutto questo, si può fare. Questo si può condividere con la Commissione, si può condividere con il Consiglio, un Regolamento di competenza consiliare: però anche quel 20% come diceva l'Assessore è il limite massimo che abbiamo messo ma dentro questi obiettivi l'esigenza non è tanto creare un nuovo edificio sulla corte posteriore, non è quello. È di rendere vivibile, sicuro e igienicamente migliore l'edificio che c'è e già il fatto che uno può sopra elevare il tetto per far sì che ogni piano abbia l'altezza regolare per fare le botteghe al piano terra e gli appartamenti sopra, il fatto di poter radere al suolo tutto il retro e ricostruirlo, non facendo...Oggi abbiamo una bottega che è 2.30, l'abitazione che è 2.50 e l'ultimo piano che è 2.40 e d'altronde aumentando l'altezza senza aumentare la superficie non si aumenta il carico urbanistico, perché il carico urbanistico sono le persone che ci abitano, non è il volume, è la superficie, esatto! Allora vorrà dire che un edificio antisismico, sotto il profilo del comportamento energetico migliore non determina di sicuro un aggravio di carico urbanistico: determina solo una sicurezza che per la collettività è meglio perché si disperde meno...

ASSESSORE BUCCI MARIO: E' un miglioramento della qualità della vita!

CICCARELLI LANDINO – P.O. SERVIZIO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E CONTROLLO DEL TERRITORIO: Esatto! poi, certo, non ci si può aspettare da questa variante una nuova zona edificabile nelle zone A per costruire su altri posti nuovi, ci si aspetta da questa variante una semplificazione, una facilitazione nel recupero per chi ce l'ha bisogno. Però, ripeto, abbiamo visto che il 15% circa costante negli ultimi 5 anni di tutta l'edilizia di recupero in termini numerici di abitazioni, avviene in queste zone, per cui secondo noi questo va incentivato perché il recupero di queste parti di città è importante, cioè il Quartiere Prato e le zone dei borghi sono quelle che diversamente verrebbero abbandonate al degrado per spingersi verso nuove urbanizzazioni e quella parte di città abbandonata e degradata rimane un ghetto.

Allora, questo di sicuro non risolverà tutto il problema ma rimuove degli ostacoli che finora hanno limitato il riutilizzo: poi se fra 6 mesi si vede che, saremo noi i primi a venire in Commissione o in Consiglio a dire che abbiamo bisogno di un ulteriore correttivo perché ci siamo accorti che questo non funziona, non c'è da avere il problema di adeguare o correggere la norma se siamo d'accordo e sicuri sugli obiettivi che vogliamo raggiungere. E l'obiettivo è quello del miglioramento, favorire il recupero di questa parte di città.

CONSIGLIERE GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Allora, io penso che per me è una grande soddisfazione perché poi voi, soprattutto il geometra, io come Comitato San Giuseppe è stata presentata 5 anni fa questa cosa di recuperare il borgo – o i borghi – e soprattutto come partenza nelle parti dove diciamo esternamente ci sono i bagni o i terrazzi o altre cose. Credo che l'Ufficio – leggendo il materiale – abbia fatto un buon lavoro, logicamente ci è voluto un pochetto di tempo perché tecnicamente alcune cose si devono valutare, con Ciccarelli ne abbiamo parlato a lungo ma credo sia il primo passo per quanto riguarda il recupero dei borghi perché soprattutto in questo momento dove l'edilizia è ferma, il proprietario, il cittadino che può investire del denaro lo investe proprio nella sua casa, non perché deve acquistare un appartamento nuovo o altre cose. Ha fatto tanti sacrifici quella volta che ha comprato queste case basse, come le dobbiamo chiamare, sia zona SIMA, zona Via Roma, Prato, Garibaldi e altre cose, ci sono delle casette carine all'interno che magari hanno però il bagno esterno. Credo che questo sia proprio il primo passo per far sì che queste zone vengano recuperate ma nello stesso tempo dobbiamo anche dare più spazi ancora soprattutto anche con finanziamenti che magari l'Amministrazione comunale – io mi sono permesso di andare a parlare con le Banche quella volta quando ho fatto il progetto perché alcuni cittadini possano essere agevolati per prendere dei mutui a tassi buoni anche se in questo momento i mutui sono già agevolati però per prendere magari dei finanziamenti per incentivare questo

discorso. Questo è un bypass, un collegamento di tutti e due sia per quanto riguarda il livello urbanistico e i lavori pubblici, sia per quanto riguarda la riqualificazione di queste zone perché poi le coppie che si sposano o vanno a convivere insieme non hanno più la quantità di denaro per acquistare un appartamento nuovo ma possono andare in affitto o acquistare un appartamento ristrutturato dove poi hanno dei servizi igienici o anche l'altezza di 2 metri e 80 o 2 metri e 50 e portarlo a 3 metri credo che sia l'obiettivo di questa Amministrazione. Faccio i complimenti perché veramente è stato un grande lavoro.

PRESIDENTE MAGAGNINI MAURO - JESIAMO: Se guardate questo albo di fotografie che l'Ufficio ha allegato alla Delibera vi rendete conto di quanto sia necessario l'intervento e quali siano le caratteristiche in linea di massima che avrà l'intervento: di superfetazioni ce ne sono a centinaia, le più disparate, le più brutte possibili e oltre tutto si risolvono esigenze come diceva il Consigliere poco fa di migliore vivibilità delle abitazioni. Su questo discorso ritengo quindi che sia qualcosa di molto positivo anche se resto del parere che quel vincolo della Sovrintendenza resti un qualcosa di pesante che poi con il proseguo vedremo se è pesante o no, tanto quando cambia il Sovrintendente cambiano le regole, purtroppo come il vento e può darsi ci sia un vento favorevole e se lo riterremo necessario ne approfitteremo. Sul discorso del Regolamento ritengo che quello che ha letto, sul fatto dell'abaco, ripeto, sono tanti i casi disparati che avremmo solo dei grossi vincoli; sul discorso del Regolamento, nei vari interventi sono state indicate le finalità e in fondo anche i limiti e ritengo che quello che abbia letto Landino sia più che sufficiente a chiarire il discorso che non sia il caso per il momento di approfondire la cosa. Ripeto: non ci facciamo illusioni. La situazione economica è quella che è, aiutiamo a risolvere qualche problema, se ne risolveremo tanti vorrà dire che sarà cambiata anche la situazione economica e generale, però noi con quest'atto che è partito purtroppo 2 anni fa ma non dipende da noi, l'Ufficio studia ma non è lento, dipende dalla Provincia, la Regione, è la nostra burocrazia, sta prevalendo un concetto secondo me profondamente sbagliato nell'ultima Legge Regionale Urbanistica si parla di pareri entro 6 mesi, quindi una roba folle, una roba folle. Comunque ci siamo arrivati, ritengo sia un passo positivo e invito l'Assessore che è qui a far sì che questo discorso venga il più possibile pubblicizzato cominciando il giorno dopo il Consiglio fare delle informative presso i quartieri soprattutto nelle zone interessate da questo per far capire, perché poi da cosa nasce cosa e se tu lo rendi pubblico favorisci anche un interessamento degli Istituti di Credito, gli imprenditori ecc. quindi facciamo una volta tanto il nostro dovere anche come comunicatori che secondo me fino adesso lo abbiamo fatto poco. Come amministratori non faccio critiche, non le debbo e non le posso fare ma come comunicatori mi permetto di farle. Allora: dichiariamo chiusa la Commissione e va bene così, la Delibera la mandiamo in Consiglio così come è redatta. Ringraziamo in particolare Landino Ciccarelli perché è stato particolarmente brillante nella spiegazione e nell'eliminare i dubbi che erano stati posti: grazie. Sono le ore 20.10, scusandomi di nuovo per il ritardo, non dico perché sarebbe proprio...ma Punzo lo sa. Grazie!

La seduta è tolta alle ore 20.10.

IL VICE PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3

Alfredo Punzo

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3

Mauro Magagnini

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE

Paola Cotica