



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITA' - SERVIZI PUBBLICI DEL 18.04.2019**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – Supplente
BALEANI MATTEO	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME – Vice Presidente della Commissione
CAIMMI MICHELE	JESINSIEME
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
CATANI GIANCARLO	PATTO X JESI - Supplente
GIAMPAOLETTI MARCO	INSIEME CIVICO
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO
GREGORI SILVIA	GRUPPO MISTO

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
SORBATTI FRANCESCA	DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI
CICCARELLI LANDINO	P.O. SERVIZIO SUE E CONTROLLO DEL TERRITORIO
ING. MESSERSI' SIMONE	AREA SERVIZI TECNICI
SANTARELLI AGNESE	CONSIGLIERA COMUNALE
CIONCOLINI TOMMASO	CONSIGLIERE COMUNALE
LOMBARDI MARTINO	CONSIGLIERE COMUNALE

Alle ore 17.53 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Buonasera a tutti. Sono le ore 17.53, dichiaro aperti i lavori della III Commissione. All'ordine del giorno abbiamo due punti; intanto comunico le assenze e le sostituzioni: per Jesiamo, la consigliera Fantini viene sostituita dal consigliere Massaccesi; per Jesinsieme, il consigliere Caimmi viene sostituito dal consigliere Cioncolini. La prima pratica all'ordine del giorno è la seguente: "Variante parziale al Piano Regolatore, ambito di trasformazione T3.4, detto anche Foro Boario". Io farei una serie di interventi, comincerei dall'assessore Renzi e poi l'architetto Sorbatti e a seguire, ovviamente, le domande e le richieste di informazione. Prego, assessore Renzi.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Buonasera. La pratica che andiamo a trattare adesso in Commissione e poi al prossimo Consiglio comunale è praticamente una variante che da tempo avevamo annunciato, perché è la variante che porta regolarità nell'area ex Campus Boario, area della quale abbiamo avuto modo di discutere a sufficienza in occasione dell'intervento della cosiddetta "Torre Erap", e in quell'occasione annunciammo che tutte le previsioni edificatorie del Piano Campus Boario sarebbero state cancellate, perché la volumetria presa, appunto, allora era abbondantemente superiore rispetto alla contestata edificazione dell'edificio a torre dell'Erap. In effetti, con questa variante vengono soppresse tutte le volumetrie previste, viene regolarizzata un po' la situazione in quest'area, viene resa possibile la demolizione dell'edificio colonico presente lungo il fosso Granita, a ridosso della palestra "Carbonari", il che consentirà un'ulteriore sistemazione degli spazi a verde lungo il fosso Granita, a ridosso anche dell'edificio Erap; viene riorganizzata l'area all'interno del Campo Boario, oggi coinvolta da attività promiscue, con grossi problemi di sicurezza, sicurezza per tutti coloro che accedono all'area, perché, come sapete, oggi in quel luogo arrivano tanti ragazzini per il gioco del calcio, arrivano anziani per il gioco delle bocce, c'è l'inizio di un

Centro ambiente in Commissione con quest'altra attività, e le condizioni di utilizzo di questi spazi sono state finora assolutamente precarie, quindi vengono riorganizzati questi spazi con la divisione degli accessi da via Granita e da viale Don Minzoni, la riorganizzazione degli spazi a parcheggio e la formalizzazione delle attuali destinazioni dell'aria destinata al servizio di igiene urbana, che è in attività in quell'area da decenni, e che viene ufficialmente regolarizzata finché poi quelle attività rimarranno in zona, perché poi non sappiamo se e quando, con la riorganizzazione dei servizi di raccolta dei rifiuti, quest'attività potrà cessare in quella zona. Con l'occasione viene prevista anche la riorganizzazione della zona stazione autocorriere con un prevedibile allontanamento della viabilità dal piede delle mura e quindi dando maggiore respiro alle mura che vanno dalla Porta Valle fino al torrione, arretrando la viabilità verso il parcheggio, parcheggio che dovrà essere riorganizzato in funzione o meno della presenza della stazione delle autocorriere, perché questa variante non pregiudica la possibilità di un eventuale trasferimento, come già previsto in corrispondenza della stazione ferroviaria, anzi, la variante prevede la possibilità alternativa dell'una o dell'altra soluzione; quindi, di fatto prende per il momento atto di uno stato esistente. C'è il mantenimento di una volumetria, invece, prevista dal Campus Boario in zona Cascamificio, un'area viene mantenuta edificabile, un'area di proprietà comunale e quindi abbiamo ritenuto non necessaria la cancellazione, perché è un'area marginale rispetto a tutto il resto delle aree, di cui ho parlato poco fa. Con questa variante, viene anche ritornata ad agricola l'area già prevista per il Centro Ambiente in via Latini, area che, abbiamo visto, non sarebbe comunque sufficiente per un'eventuale sistemazione del Centro Ambiente in quella zona, ma aree, che invece vorremmo destinare ad altro, c'è in piedi un accordo per una permuta finalizzata a ottenere una disponibilità di un'area per l'ampliamento della dotazione di spazi in corrispondenza del nuovo Centro Azzeruolo, inaugurato di recente; quindi, quest'area andrebbe in permuta a favore di un'area, che potremmo ottenere in permuta a ridosso di questo nuovo Centro. Credo di aver detto la sostanza di questa variante, poi la dirigente, se ritenete, può dare elementi di maggiore dettaglio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie all'assessore Renzi. Intanto, una rettifica per quanto riguarda la presenza in Commissione, perché è arrivato il consigliere Caimmi, per cui non è necessaria la sostituzione del consigliere Cioncolini. Credo che l'illustrazione dell'assessore Renzi sia stata abbastanza esaustiva, non so se ci sono interventi da fare. Prego, consigliere Caimmi.

CAIMMI MICHELE - JESINSIEME: Grazie. Volevo alcune informazioni; sulla base di questa variante, si è detto che l'area di Portavalle rimane comunque destinata sia a parcheggio, ma anche allo spazio delle autocorriere, quindi quel discorso di spostare tutto il parcheggio scambiatore alla parte più a sud della stazione entrerà in vigore, oppure per il momento c'è uno stand by? Grazie.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Io mi rifacevo un attimo alla riflessione che ha fatto l'assessore relativamente alla temporaneità o meno, cioè per me non è indifferente capire se questa scelta è dettata dalla necessità permanente di strutturare, all'interno dell'area del Campo Boario, il Centro Ambiente, quindi quello che inizialmente era previsto nell'area che si va a modificare, oppure, se, come diceva lei, tutto quello che è in piedi rispetto alla questione della gestione unica dei rifiuti, che ancora deve concludersi, mette un punto interrogativo, perché fare questo tipo di lavoro, pensando che sia una scelta definitiva ha un valore, mentre fare questo tipo di lavoro, sapendo già adesso che è una scelta con un intervallo di tempo predeterminato, è un'altra, quindi volevo capire su questa cosa che tipo di valutazione è stata fatta e che riflessione c'è dietro. Grazie.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Per quanto riguarda la stazione delle autocorriere mi spiego meglio, ovvero oggi la sede della stazione delle autocorriere è Portavalle, c'è anche la previsione di spostamento oltre la stazione ferroviaria, accanto al parcheggio scambiatore già realizzato. Questa variante non modifica la previsione di delocalizzazione, ma consente la possibilità della delocalizzazione e il mantenimento dello stato di fatto, quindi entrambe le soluzioni restano possibili. Per quanto riguarda la domanda del consigliere Fiordelmondo, facevo riferimento alle modifiche in atto continuamente, anche in maniera molto veloce, in materia di rifiuti, perché abbiamo visto opportuno al momento regolarizzare una situazione che è lì giacente da anni, in maniera poco ufficiale, poco regolare dal punto di vista urbanistico, anche se è regolare dal punto di vista delle autorizzazioni; riterremmo forse anche inopportuno in questo momento, aldilà degli investimenti necessari per la realizzazione di un nuovo Centro Ambiente, un investimento di questo genere,

pensando che nel giro di pochi anni, magari quell'investimento si potrebbe rilevare inefficace, perché magari la normativa ha apportato modifiche tali da renderlo non più idoneo, e ripeto, questo a prescindere dagli investimenti, perché poi trasferire il Centro Ambiente, il servizio di raccolta rifiuti dall'attuale sede, vorrebbe dire comunque un investimento di qualche milione, che al momento sarebbe inattuabile. Per contro, il mantenimento dello stato di fatto viene concretizzato soltanto da interventi di manutenzione e di riqualificazione di immobili già presenti, che vanno comunque messi in condizioni di corretta agibilità, perché sono immobili che da anni non subiscono nessun intervento di manutenzione e quindi rischierebbero di pregiudicarne la sicurezza e anche le condizioni di stabilità. Quindi, tutti gli investimenti sono, direi, prioritariamente finalizzati a opere di manutenzione, di mantenimento degli immobili, oltre che alla destinazione attuale già presente. *(Intervento fuori microfono)* Sì, aldilà delle sistemazioni esterne, che, come dicevo, hanno l'obiettivo soprattutto della messa in sicurezza; oggi i percorsi sono promiscui, lì entrano contemporaneamente cittadini che vanno a portare rifiuti materiali al Centro Ambiente, genitori che accompagnano ragazzini al campo di calcio, persone che vanno a giocare a bocce e gente del quartiere, che usufruisce degli spazi verdi, quindi questa riorganizzazione vuol dire anche separare i percorsi, perché la previsione sarebbe quella che da via Granita dovrebbero entrare soltanto gli scuolabus, mentre dall'attuale ingresso di via Don Minzoni dovrebbe avere accesso il Centro Ambiente e i mezzi del servizio di igiene urbana entrerebbero dal nuovo accesso che sarà realizzato in corrispondenza del fosso Granita lungo viale Don Minzoni; quindi, ecco, anche dal punto di vista dell'impatto sulla viabilità, sicuramente si otterrebbe un concreto beneficio. Facevo riferimento anche alla sistemazione lungo il Granita, perché da tempo avevamo in animo di abbattere il rudere, ormai, ex casa colonica, vicino alla palestra "Carbonari", non era possibile fino a che non adottavamo questa variante, abbiamo avuto anche l'ok dalla Sovrintendenza e questo consentiva di riqualificare quella zona verde, che lungo il fosso del Granita va da via Ancona fino a viale Don Minzoni.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altre domande? Prego, consigliere Giampaoletti.

GIAMPAOLETTI MARCO – INSIEME CIVICO: Grazie, Presidente. Io mi aggancio all'ultimo intervento dell'assessore Renzi, le ultime parole; lei ha detto che ci saranno tre entrate; una per quanto riguarda il Centro Ambiente, quella attuale che serve per i cittadini; un'altra verrà fatta per l'ingresso dei mezzi del Centro Ambiente e poi gli scuolabus transiteranno in via Granita; io credo che sia opportuno, invece, modificare questa cosa, perché via Granita è una strada per i residenti, attualmente ci escono anche i mezzi pesanti e tutto; se c'è il progetto di risistemare quella zona con l'ampliamento magari e la sistemazione del marciapiede, con il miglioramento dei parcheggi, credo che sia opportuno che Jesiservizi abbia un'entrata a sé sia con i mezzi, quelli della raccolta rifiuti che scuolabus, cioè dividere proprio, quella è una strada per residenti, adibita anche a parcheggio per quanto riguarda il campo sportivo, mentre dall'altra parte il problema che rimane e non sarà risolto è la fila in via Don Minzoni, perché la fila in via Don Minzoni è nel pomeriggio, al pomeriggio quando apre il Centro Ambiente, anche se poi lì potrebbe essere ampliato il parcheggio, la fila ci sarà sempre; questa è una mia opinione, poi sinceramente non sono un tecnico, ma osservando in questi giorni quello che sta succedendo, credo che sia opportuno fare una riflessione; è logico che questa pratica non si occupa dei sensi unici o di altro; un'altra questione è, secondo me, la zona in via Latini; questo passaggio che si fa dai servizi ad agricolo, con un accordo per quanto riguarda il discorso del Centro Azzeruolo che è stato inaugurato, è un accordo, attualmente non c'è nulla di scritto, è tutto ipotetico e noi andiamo a valutare anche questa pratica. Concordo con il consigliere Fiordelmondo su quello che ha detto prima, cioè noi lì investiamo i soldi, abbiamo preso delle sovvenzioni regionali per il Centro Ambiente e anche l'amministrazione comunale sta investendo su questo progetto, però il discorso è che se nel futuro, come ha detto lei, ci saranno delle varianti per quanto riguarda la raccolta differenziata, avere un'area lì già pronta, che ipoteticamente si può trovare la possibilità di spostare il Centro Ambiente, io faccio un punto di domanda, come ha detto lei, sul futuro, perché nel giro di un anno sta cambiando tutto, sarà difficile che i rifiuti non ci siano più, però può darsi che quella zona potrebbe essere sempre un centro di raccolta mezzi, non rifiuti, e poi magari quella zona, che noi passiamo ad agricola, potrebbe diventare sempre un centro servizi per altre cose.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, consigliere Giampaoletti. Prego, assessore Renzi per la replica.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Per quanto riguarda gli accessi, io ho fatto riferimento a un'ipotetica sistemazione della viabilità, che chiaramente valuteremo anche in funzione del carico di traffico che andremo a riscontrare; sicuramente l'ipotesi di cui parlavo, cioè via Granita riservata esclusivamente agli scuolabus, vuol dire comunque su via Granita ridurre enormemente il traffico, perché gli scuolabus lavorano la mattina presto e negli orari di uscita dalle scuole, poi per il resto non passa più nessuno. Chiaramente, queste cose andranno viste anche in sede di esame del Piano della viabilità, che al momento è allo studio, quindi anche da quello avremo delle indicazioni più precise e più puntuali. Per quanto riguarda viale Don Minzoni, sicuramente sì, oggi abbiamo visto che si formano incolonnamenti, che in qualche modo dovremmo attenuare; l'ipotesi è quella della riorganizzazione degli spazi interni, cioè, nel momento in cui i cittadini entrano, potrebbero avere maggiore spazio di incolonnamento all'interno e quindi scaricare viale Don Minzoni e comunque sono questioni che stiamo valutando e anche quello che andremo ad attuare magari avrà un periodo di verifica e di valutazione, poi si adotteranno le correzioni necessarie e più opportune. Sicuramente, come il consigliere diceva io ho illustrato queste previsioni come elementi di dettaglio, che non sono oggetto di questa variante che voi andate a esaminare oggi, saranno la fase attuativa e quindi abbiamo tutti i tempi necessari per riscontrare le migliori soluzioni. Per quanto riguarda via Latini, premettevo che sicuramente l'area, abbiamo valutato non essere sufficiente per un'eventuale nuovo impianto dislocato da Campo Boario, e questo è uno dei motivi per cui abbiamo fatto questa valutazione; secondo, sappiamo benissimo, ma credo che possiamo verificarlo anche dalla stampa o dalla documentazione che può essere trovata da chiunque, che i Centri Ambiente funzionano in maniera efficace se si trovano in zone facilmente raggiungibili, facilmente percorribili, zone centrali, non troppo lontane dall'abitato e, anzi, con grossa difficoltà che riusciamo a far funzionare il Centro Ambiente in zone limitrofe all'abitato. L'alternativa è che ci troviamo rifiuti in giro per la città, sparse anche sulle campagne, perché poi il cittadino magari, se deve fare troppa strada, preferisce in qualche occasione, in maniera poco regolare, ma preferisce scaricare ovunque il materasso, il mobile dismesso o altro e quindi anche la localizzazione è molto importante. Là effettivamente abbiamo valutato essere zona abbastanza opportuna; nell'eventualità, lontana direi io, si rendesse necessario reperire un'area in futuro per un nuovo impianto, non è che abbiamo pregiudicato altre soluzioni; sicuramente, nell'immediato quell'area ci permette comunque di dare una risposta, che riteniamo valida e opportuna, che è quella di dare un assetto definitivo a quella struttura dell'Azzeruolo, che è stata inaugurata di recente; ci hanno chiesto la possibilità di avere attorno a quella sede uno spazio verde, un'area abbastanza grande per lo svago e c'è anche un progetto di attività educative all'aperto, che richiede spazi verdi intorno maggiori di quelli attualmente disponibili. Dicevo che non sappiamo quello che sarà il futuro dei sistemi di raccolta dei rifiuti, per cui eventuali soluzioni alternative sicuramente molto più onerose forse non sono consigliabili in questo momento.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego, architetto Sorbatti.

SORBATTI FRANCESCA – DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Volevo fare solo una precisazione sul traffico. Il fatto di dividere, perché lo stiamo studiando, gli accessi ai pulmini, siccome sono sette o otto, per cui sono solo quelli, la mattina escono, fanno il servizio, rientrano, quindi sono limitati, ne entrano altri, in modo tale che al pomeriggio non c'è movimento ed è al pomeriggio, quando, fra l'altro, ci sono anche le società sportive, ci sono altre attività, le mamme che vanno con i ragazzini nell'area; da via Don Minzoni, effettivamente, adesso, giustamente ha segnalato il consigliere Giampaoletti, ci sono degli ingorghi, e questo perché non avendo differenziato l'accesso del pubblico dall'accesso dei mezzi, si creano a volte dei rallentamenti proprio per evitare compromissioni, dividendolo dovrebbe funzionare meglio, almeno così ci auguriamo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, architetto Sorbatti. Ci sono altre due domande, prima il consigliere Baleani e poi il consigliere Fiordelmondo. Prego.

BALEANI MATTEO – JESIAMO: Una domanda per puntualizzare; l'assessore prima parlava di minore capacità edificabile, volevo sapere quali erano di preciso le zone. Grazie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Facciamo fare la domanda al consigliere Fiordelmondo, poi rispondiamo alla fine. Prego.

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. La mia è una domanda condita da una riflessione, in realtà, nel senso che mi muovo nel novero delle ipotesi, ritorno a quello che dicevo prima, sapete tutti come la penso rispetto all'insediamento dell'impianto del biodigestore, però diciamo che è una cosa, sulla quale si sta ragionando, quindi va presa in considerazione. Al contempo, noi andiamo ad adottare, nel Campo Boario, in quella zona, sostanzialmente una soluzione che da temporanea diventa definitiva, perché qua ci sono due elementi che danno un po' il carattere della definitività, uno l'investimento che ha fatto Jesiservizi sugli immobili lì dentro, due il fatto che c'è la variante al PRG, quindi la situazione diventa statica, non dinamica, e questa era la soluzione temporanea, e noi andiamo a farla diventare definitiva nel momento in cui invece c'è tutto un altro macro-ambiente che in qualche modo si sta determinando, e all'interno del quale, secondo me, una riflessione può essere fatta; cioè, ammesso e non concesso che si ragioni di un impianto, di un digestore a Jesi, se si ragiona di un impianto come quello a Jesi, si ragiona anche del fatto che "contrattualmente" ci saranno degli obiettivi, per esempio avere una capacità di spesa maggiore, avere degli eco-indennizzi, cioè questa poteva diventare una partita da agganciare all'eventuale macro-partita, ammesso e non concesso che quella partita si voglia continuare a portarla avanti; quindi, mi chiedo, partendo dal presupposto della mia contrarietà a quella soluzione, non era meglio astenersi e, se questo ragionamento è stato fatto, qual è stata la risposta che vi siete dati, dall'evitare di far diventare definitiva quella porzione nel momento esatto, in cui si sta ragionando su un qualcosa di più grande e quindi attendere che magari quel contesto venga definito e poi valutare altre opzioni, cioè, farlo adesso, nel momento in cui si parla su macro-insieme di cose molto più grosse, a me manca un pezzo, non mi porta tutto, quindi volevo capire se questa riflessione è stata fatta e quale è stata la risposta.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Credo che le riflessioni siano state fatte, ma poi dipende sempre anche da come si evolve la questione rifiuti in macro-aree, lì i tempi sono un po' lunghi. Prego, assessore Renzi per rispondere alle due domande.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Per rispondere al consigliere Baleani, la volumetria prevista dal Campus Boario è circa il triplo, orientativamente, di quella attualmente in corso di realizzazione da parte dell'Erap, quindi vengono cancellati due terzi della totalità prevista inizialmente; e l'insediamento previsto era quello di due nuovi edifici a torre in corrispondenza dell'ex sede del mattatoio, quindi era prevista la demolizione delle strutture del mattatoio per realizzare due edifici a torre, quindi tre volte la Torre Erap, in sostanza. Per dare maggiore chiarezza e rispondere al consigliere Fiordelmondo, invece, le valutazioni che sono state fatte sono le seguenti, noi per quell'area abbiamo tre alternative: la prima è lasciare tutto come è oggi e sicuramente lasciare tutto come sta oggi vuol dire lasciare delle attività legate alla raccolta rifiuti non corrispondenti a quelle che sono le previsioni urbanistiche, lasciare anche quella volumetria di edificato, prevista dal Campus Boario, quindi il congelare lo stato di fatto vuol dire fare questo; l'alternativa è fare la variante; la variante per insediare un qualcosa di diverso di quello che sappiamo essere lì e rimarrà lì, non sappiamo per quanto, non so quanto può essere preferibile rispetto alla variante che stiamo proponendo, perché non so che altro avremo potuto insediare, quindi l'alternativa forse era quella di lasciare tutto come stava; abbiamo detto più volte che questa volumetria l'avremmo cancellata e quindi abbiamo voluto dare seguito a quanto avevamo promesso; questo non vuol dire che quella è una destinazione definitiva, perché nel momento in cui le esigenze della raccolta rifiuti dovessero modificarsi, adotteremo i provvedimenti necessari per quell'area, che sicuramente sarà comunque un'area destinata a servizi pubblici, a servizi collettivi e non altro, è un'area totalmente comunale e non c'è nessuna volontà di destinarla ad altro rispetto a servizi di interesse collettivo.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, assessore Renzi. Ci sono altre domande sulla pratica? Poi, rimandiamo il dibattito in Consiglio comunale. A questo punto, la Commissione prende atto della pratica iscritta al punto 12 dell'ordine del giorno del Consiglio comunale, passa alla trattazione della seconda pratica; nel frattempo, comunico l'arrivo del consigliere Catani in sostituzione, a questo punto, della consigliera Elezi, sulla Commissione 3, in modo da poter partecipare al dibattito sulla seconda pratica. Seconda pratica: "Aggiornamento dei costi base per la determinazione degli oneri di urbanizzazione e adeguamento del costo di costruzione". Penso che ci sia l'assessore Renzi e poi Ciccarelli dell'ufficio. Grazie.

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Sappiamo tutti qual è la crisi che ha colpito, ormai da qualche anno, l'attività edilizia a Jesi e non solo a Jesi; noi, come amministrazione, abbiamo già più volte fatto interventi per incentivare quest'attività; abbiamo ridotto in due occasioni, se non sbaglio, già gli oneri di urbanizzazione proprio al fine di incentivare l'attività edilizia; oggi, con questa delibera, andiamo a operare un'ulteriore azione di stimolo dell'attività edilizia, trasformando gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione per gli interventi di recupero, compresi piccoli ampliamenti nei limiti del 20%; di fatto, questa è un'operazione, che dovrebbe rimettere, poi, in piedi il famoso Piano Casa, che per qualche anno ha funzionato, poi pian piano è andato annullandosi, oggi credo che nessuno più stia ricorrendo al Piano Casa; con questa operazione, chi interverrà con riqualificazioni, recuperi e piccoli ampliamenti, ma per piccoli intendo del 20%, quindi sono anche qualcosa di interessante, chi interverrà in questo senso, dovrà affrontare contributi per costo di costruzione e oneri di urbanizzazione molto inferiori rispetto a quello che ha pagato fino a oggi; quindi, chiediamo che sia un ulteriore segnale che diamo per favorire gli interventi di recupero, che fino a oggi sono andati sempre rallentandosi, anzi, forse oggi sono gli unici, pochi interventi che si operano in città e quindi se riuscissimo a dare, anche con questa spinta, un'ulteriore via all'attività edilizia, sarebbe una bella cosa. Penso che Ciccarelli possa comunque entrare più nel dettaglio.

CICCARELLI LANDINO - P.O. SERVIZIO SUE E CONTROLLO DEL TERRITORIO: La delibera coglie l'occasione dell'adeguamento quinquennale, cioè il Comune ogni cinque anni deve aggiornare l'importo degli oneri di urbanizzazione; sei anni fa fu fatto l'aggiornamento, quella volta ci fu un notevole aumento, perché la Regione trasferì ai Comuni la competenza che si era tenuta dal 1977 e dando ai Comuni la competenza della gestione dell'importo degli oneri di urbanizzazione; l'inerzia di tanti anni aveva lasciato gli importi molto disallineati con i reali costi, perché quella volta il Comune dovette fare un aumento notevole e fu spalmato l'aumento nel quinquennio; oggi ci troviamo che, finito quel quinquennio, dobbiamo riaggiornare l'importo degli oneri di urbanizzazione e la delibera propone lo stesso criterio adottato allora, cioè l'aggiornamento Istat, quindi l'adeguamento che dobbiamo fare per legge si limita all'aggiornamento Istat, che è circa un aumento del 4%. Con l'occasione, siccome il Testo Unico in materia edilizia, il dpr 380, dà ai Comuni la possibilità di ridurre l'importo degli oneri per gli interventi di recupero, questa riduzione fu fatta nel 2014, riducendo del 20% l'importo in tutte le zone del Comune per interventi di ristrutturazione e del 40% nelle zone A. Siccome la legge utilizza il termine, oltre che di ristrutturazione, densificazione, con questa delibera si ricomprende l'intervento di ampliamento negli interventi di recupero, cioè l'ampliamento è a tutti gli effetti una nuova costruzione, ai sensi delle definizioni di legge, per cui fino adesso l'ampliamento veniva considerato una nuova costruzione, ai fini degli oneri di urbanizzazione; (*Intervento fuori microfono*) qualunque ampliamento rispetto al volume esistente è considerato nuova costruzione, per cui la tariffa attuale, anche del modesto ampliamento, è uguale a quella della nuova costruzione; siccome la legge consente di ridurre anche per gli interventi di densificazione, con questa delibera l'ampliamento dell'edificio fino al 20% viene ricondotto al recupero e non alla nuova costruzione; questo significa che per gli interventi di ampliamento che rappresentano la gran parte degli interventi edilizi c'è una riduzione di circa il 15%, quindi rispetto a ieri, domani gli interventi di ampliamento avranno una riduzione di circa il 15% rispetto a quella che è oggi la tariffa. Il Piano Casa, il 20% è quell'ampliamento del cosiddetto "Piano Casa"; ad oggi, gli interventi del Piano Casa rappresentano circa il 40% dell'attività edilizia ordinaria che abbiamo; con lo stesso criterio, si adeguano anche gli importi del costo di costruzione, che è l'altra voce del contributo di costruzione, sempre con aggiornamento Istat e anche qui trasferendo l'ampliamento negli interventi di recupero, quindi l'intero contributo di costruzione, e ampliamento sino al 20%. Quindi, l'intero contributo di costruzione, per gli ampliamenti, subisce una riduzione.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, geometra Ceccarelli. Ci sono interventi o domande? Mi sembra che sia stato tutto abbastanza chiaro ed esauriente, per cui ringrazio gli uffici per l'intervento; la Commissione prende atto della pratica iscritta al punto 2 dell'ordine del giorno e a questo punto dichiaro chiusi i lavori della III Commissione alle ore 18.33. Grazie.

La seduta è tolta alle ore 18.33

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica