



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI - TRAFFICO
E VIABILITÀ - SERVIZI PUBBLICI DEL 23.02.2021 – VIDEOCONFERENZA**

La riunione della Commissione Consiliare, giusto quanto disposto con Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n.1 del 02.04.2020, in attuazione del D.L. 17.03.2020, n.18, ed in particolare del relativo Art.73, primo comma, si è tenuta in videoconferenza tramite accesso a specifica piattaforma comunicata al Sindaco, ai Consiglieri Comunali e agli Assessori e con collegamento al Palazzo di Residenza Comunale – Aula Consiliare, dove risultano presenti esclusivamente il Presidente della Commissione Consiliare ed il segretario della Commissione, per l'esame degli argomenti iscritti all'Ordine del giorno, il tutto con l'assistenza del personale amministrativo appositamente individuato.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Sono le ore 18:12 dichiaro aperti i lavori della terza Commissione, vedo collegati vi ringrazio per essere collegati sia il Presidente del Consiglio comunale Daniele Massaccesi e l'Assessore Roberto Renzi, i tecnici ingegnere Messersì e l'architetto Vitali. Abbiamo una pratica all'Ordine del Giorno, prima di iniziare ovviamente l'appello delle presenze.

Per Jesiamo Baleani Matteo, presente; Fantini Lorenza, presente; Filonzi Nicola presente; Gullace Giuseppe presente; per Jesinsieme Angeletti Sandro presente; Caimmi Michele assente; in sostituzione di Maria Chiara Garofoli c'è Barchiesi Maurizio presente; io vedo per Jesinsieme non c'è Michele Caimmi, come supplente io ho Tommaso Cioncolini che vedo collegato, lo metto come supplente a questo punto, al momento non lo vedo collegato. Patto per Jesi Katia Montalbini presente, il Gruppo Misto Marco Giampaolotti presente; Jesi in Comune-Laboratorio Sinistra Samuele Animali presente; Partito Democratico Binci Andrea che non vedo collegato, Fiordelmondo Lorenzo presente. Non ci sono supplenti. Movimento 5 Stelle Claudia Lancioni, assente. Forza Italia Silvia Gregori presente.

Prima di iniziare penso che a nome di tutti sia doveroso un abbraccio al Consigliere Samuele Animali per la scomparsa del papà, approfitto della Commissione per farglieli in diretta.

Sono connessi in videoconferenza i Consiglieri Comunali Cercaci Chiara, Cioncolini Tommaso, Santarelli Agnese e Pierantonelli Giannina.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Grazie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: La pratica all'Ordine del Giorno credo che la illustri l'Assessore Roberto Renzi, è una variante parziale al Piano Regolatore, rivediamo delle previsioni urbanistiche relative a un ambito che è quello di Via Campania e quello di Viale Don Minzoni.

PROPOSTA N.30

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER REVISIONE DELLE PREVISIONI URBANISTICHE RELATIVE ALL'AMBITO DA RISTRUTTURARE DENOMINATO "TT2.3 VIA CAMPANIA - VIALE DON MINZONI". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E SS.MM.II.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Illustra l'Assessore Renzi poi l'architetto Vitali per eventuali domande. a lei Assessore la parola.

RENZI ROBERTO – ASSESSORE: Sì grazie Presidente buonasera a tutti. Allora stiamo parlando di una variante come dice appunto l'oggetto della deliberazione, che prende in esame questo ambito di ristrutturazione previsto dal nostro strumento urbanistico, vedete già proiettata l'immagine che lo rappresenta, un unico ambito di ristrutturazione appunto che comprendeva la zona di Via Campania e Fosso della Granita. L'area del mercato ortofrutticolo in viale Don Minzoni e l'area che oggi vediamo già sistemata e organizzata col nuovo distributore di carburanti in via Cartiere Vecchie. Questo era previsto che partisse come unico comparto dal nostro Piano Regolatore appunto, ma dopo anni nulla è riuscito a partire anche per le situazioni di crisi che ben conosciamo. Nel frattempo la parte appunto relativa al distributore ha avuto attuazione mediante una procedura di sportello che ha avuto una gestione a livello provinciale quindi praticamente è stata autorizzata in Conferenza dei Servizi. A questo punto dovevamo prendere atto di questa situazione per questa porzione dell'area, ma abbiamo visto opportuno quindi frazionare questo ambito unico di ristrutturazione perché così in questa maniera non riusciva a questo punto a partire. Nel frattempo abbiamo valutato, sentito anche il CJPE, il mercato ortofrutticolo, a valutare la possibilità di intervenire in quella zona dove si sono manifestati interessi per una edificabilità a carattere produttivo, commerciale o turistico o qualcosa di questa natura. Per cui abbiamo visto la possibilità di ridurre l'area a disposizione del mercato ortofrutticolo appunto prevedendo un possibile luogo di insediamento. Abbiamo invece confermato la possibilità edificatoria prevista per il fronte prospiciente il fosso Granita quindi a ridosso di Via Campania, dove in passato alcuni interventi edificatori sembravano dovessero partire, addirittura c'erano delle progettazioni delle proposte già presentate al Comune poi nulla si è fatto, ma abbiamo confermato valutando anche l'interesse che ancora Quindi ecco questa variante fraziona praticamente in tre interventi quello che prima era un ambito unico, quindi viale Don Minzoni, distributore già realizzato e ambito via Campania/Fosso Granita. Questi tre interventi comportano comunque una riduzione complessiva della volumetria edificabile e si accompagnano con interventi di compensazione che costituiscono uno nell'attraversamento con una passerella pedonale del Fosso Granita, appunto che da via Tessitori permette di raggiungere la zona del Parco Mattei e di seguito del polmone verde, parco verde sul retro del Viale Don Minzoni, proprio nella logica di questo collegamento verde è prevista anche la sistemazione dell'area in sostituzione del Parco Mattei fino appunto al viale Don Minzoni come pure è prevista la sistemazione della viabilità a ridosso del mercato ortofrutticolo, la via mi sembra quella di viale Padri Pellegrini, in sostanza. Quindi ecco questa è la variante che sottoponiamo all'attenzione del Consiglio che vedete indicata in queste planimetrie, poi magari l'architetto se ritenete può anche entrare più nel dettaglio illustrando con altre slide se necessario. Per ora mi fermerei qui poi magari ecco possiamo lasciare la parola all'architetto se volete per un approfondimento.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie Assessore. Adesso ne approfitterei della presenza dell'architetto Vitali se deve integrare qualcosa per dare magari una spiegazione ancor più esaustiva della pratica e poi magari facciamo un giro di interventi. Grazie architetto.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Allora l'Assessore ha già inquadrato benissimo la questione della variante, allora l'obiettivo sostanzialmente è quello di lasciare di mantenere quello che era l'obiettivo principale del Piano Regolatore vigente che è l'obiettivo del Piano vigente e cioè quello di riqualificare questo ambito. Questo ambito ha trovato delle difficoltà di attuazione nel corso degli anni, sono passati circa 15 anni diciamo dall'adozione della variante al Piano Regolatore e nel corso di questi anni non si sono avuti progetti e interventi che ne hanno riqualificato i tessuti diciamo più che altro dismessi o in via di dismissione, soprattutto in via Campania. L'obiettivo principale di questa variante è quella di creare le condizioni affinché questa riqualificazione potesse partire, possa partire diciamo. La riduzione del carico insediativo complessivo deriva essenzialmente da alcuni interventi che in parte sono già stati attuati, l'Assessore faceva riferimento al distributore carburante che è stato rilasciato un atto abilitativo nel 2019 e alla trasformazione già avvenuta lungo viale Don Minzoni in attuazione di un Piano particolareggiato che era stato approvato nel 2010, che era un Piano previgente il PRG Gabellini

sostanzialmente per capirci e dove attualmente è stato realizzato l'edificio commerciale con il parcheggio che è stato ceduto all'Amministrazione. In questo particolare, non so se vedete l'immagine, in questa zona era prevista la realizzazione di una scuola; una scuola nel Piano Regolatore che doveva essere a carico dell'ambito del viale Don Minzoni. Quindi la necessità di rivedere la zonizzazione diciamo era palese, per cui abbiamo inserito una zonizzazione con una destinazione TE2 2 che sarebbe una zona con prevalenza di attività economiche sia per l'area già trasformata che per zona CJPO. Perché nella zona CJPO si è manifestata diciamo la necessità la volontà da parte della proprietà che ci ha fatto una richiesta di trasformare l'area non in senso residenziale come prevedeva il Piano regolatore, ma in senso diciamo verso una destinazione verso usi misti tra i quali anche quella commerciale terziaria direzionale. Questo ha portato a una riduzione importante in termini di abitanti teorici, perché noi complessivamente sui tre ambiti abbiamo una riduzione di 350 circa abitanti teorici. No forse anche di più perché soltanto nell'area CJPO erano 350, quindi sono più di 400 abitanti teorici che vengono, si riducono nell'ambito complessivamente, ecco. Per quanto riguarda le opere diciamo di complemento, anche l'Assessore ha già anticipato la realizzazione sia del ponte ciclopedonale sul fosso Granita che doveva collegare, che era questa una previsione del PRG vigente e che viene messa a carico dell'ambito di via Campania, quindi l'ambito di via Campania, viene trasformato in una zona di ristrutturazione, era già un ambito di ristrutturazione ma gli viene assegnata una classificazione TT25 che significa area da ristrutturare e che può essere attuata anche diciamo parzialmente, ovvero mediante presentazione di frazionamento dell'ambito considerando che c'è diciamo una frammentazione catastale importante per cui la presentazione di un unico Piano attuativo che possa ricomprendere tutte le proprietà diciamo noi ci auguriamo che ci possa essere, però di fatto abbiamo visto nel corso degli anni che questa possibilità non è stata presentata nessuna proposta. Al contrario con questo tipo di attuazione potrebbe, sempre sulla base di ogni segno unitario che deve essere approvato dal Consiglio comunale che deve valutare quindi complessivamente la trasformazione di tutto il sub ambito di tutta l'area TT25 e poi consentirne l'attuazione per parti, quindi per singoli comparti. Quindi sostanzialmente sono rimaste anche le indicazioni che il Piano Regolatore vigente individuava per questo ambito, ovvero la disposizione dei fabbricati a formare dei varchi verso il fosso Granita, creare un collegamento tra i due quartieri che attualmente non c'è, attraverso questo ponte ciclopedonale e sostanzialmente con una poi cessione di aree pubbliche da destinare in parte a parcheggio in parte a spazi verdi, che possano qualificare l'ambito. E la destinazione di questo ambito è una destinazione che sarà prevalentemente residenziale, ma che potrà ospitare anche destinazioni e usi di altra natura, quindi piccoli laboratori artigianali come già di fatto abbiamo, oppure destinazioni in parte commerciali ed altro. Adesso non so se può essere sufficiente oppure se ci sono domande.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Al momento credo assolutamente di sì, nella pratica poi c'era un link allegato con tutte le planimetria della pratica. Per cui al momento vedo se ci sono interventi. Consigliere Animali, prego.

Alle ore 18.20 risulta connesso in videoconferenza il Consigliere Comunale effettivo Caimmi Michele.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì io avrei un po' di domande per l'architetto Vitali magari se può prendere appunti. Dunque le domande sono queste, la prima diciamo è un po' laterale rispetto al discorso, però dunque io ricordo che nel Piano campus Boario, erano previste delle villette sul lato mattatoio dove ci sono gli orti, visto che adesso stiamo parlando dell'altro lato del torrente Granita, ma volevo sapere se ancora, ero curioso di sapere se ancora queste villette, case piccole non ricordo, ricordo che erano previste delle edificazioni sull'altro lato del Granita, volevo se questa ipotesi è ancora sul tavolo oppure è stata eliminata, non ricordo se esiste ancora questa ipotesi di edificazione su quel lato. Poi seconda cosa, ricordavo anche che, però forse mi sbaglio, che era già previsto un ponte più verso il mattatoio in congiunzione con la via che si chiama via Garibaldi, non ricordo, quella dove c'è l'ingresso dell'ex mattatoio, mi pareva che era forse previsto un ponte lì. Quindi a questo punto ci

sono due ponti oppure mi sbaglio o non ho capito bene o ricordo male io. Poi chiedevo quest'altra cosa. Opere di urbanizzazione, ha parlato di verde, dove è previsto questo verde, e poi volevo sapere, siccome avevo fatto un'interrogazione tempo fa, se sono previsti anche dei marciapiedi in via Pellegrini nella zona accanto all'INAIL per capirci, in quella via stretta che per il momento è senza marciapiedi. Volevo sapere se tra le opere di urbanizzazione c'è anche questo tipo di previsione. Poi ho notato che i capannoni che stanno aggettanti sulla Granita sono molto vicini al torrente, volevo sapere se è previsto, in caso di edificazione residenziale, un arretramento di questi capannoni perché se non ricordo male quello doveva essere un corridoio ecologico. Quindi diciamo questa vicinanza volevo sapere se in qualche maniera con l'occasione viene diciamo così aggiustata per allontanare le edificazioni dal torrente. Poi volevo sapere cosa c'è ora dove era prevista la scuola, il MYOLAB oppure mi sbaglio? Siccome sto guardando...il MYOLAB c'era ok. Sa anche che scuola era?

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Non era definita.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Non era definita ok. E poi c'è un'altra domanda che riguarda invece il distributore. Volevo sapere come mai non è stata fatta la variante quando è stata fatta la conferenza dei servizi per il distributore, ma viene fatta solo adesso a posteriori. L'ultima domanda che riguarda sempre il benzinaio, diciamo occasionalmente la faccio, mi rendo conto che non è pertinente rispetto al PRG, quindi non so se lei può rispondermi, ma volevo sapere se è stata fatta la bonifica del terreno sottostante prima di costruirci sopra il nuovo benzinaio. Mi rendo conto che non riguarda il PRG ma siccome io non ho visto lavori di questo tipo ero curioso di sapere se era stata fatta la bonifica del suolo sottostante oppure non è stata fatta non era necessaria. Ho finito qua, mi scusi per le tante domande ma altrimenti mi tocca farle in Consiglio comunale e la cosa diventa ancora più diciamo pesante.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Intanto scusate l'interruzione ma devo comunicare che sono arrivate sia la Consigliera dei 5 Stelle Claudia Lancioni, vedo collegato per il Partito Democratico Andrea Binci e l'architetto Sorbatti che farei rispondere a quelle domande riguardanti l'ultima parte del distributore. Se l'architetto Vitali si è segnata un po' tutte le domande del Consigliere Animali potremmo cominciare a rispondere.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Allora non ho capito bene di quali villette parlava.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Guardi io ricordo che quando parlavamo del Campus Boario, sul lato diciamo opposto del torrente Granita erano previste delle edificazioni lungo la sponda che adesso è occupata dagli orti.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Forse erano di fronte alle torri diciamo per intenderci.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì, un po' più verso il mattatoio mi pare di ricordare.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Poi non sono state più previste nella riadozione del Piano di recupero del Campo Boario per cui non ci sono più.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Perfetto, volevo la conferma che non ci fossero più.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: No, no non ci sono più. poi in merito alla questione del ponte. Allora il ponte pedonale era previsto dove dice lei proprio nel prolungamento credo che si chiami via Granita era nel piano di recupero sempre del Campo Boario quindi all'interno della DTU. Per cui decaduto il progetto il Piano del campo Boario a seguito poi della variante, noi

abbiamo inserito questo ponte a carico del comparto di via Campania e la localizzazione del ponte sarà, l'abbiamo prevista diciamo sia in corrispondenza del ponte che era già previsto nel Piano di recupero del Campo Boario, o in alternativa si potrebbe fare diciamo nel punto di uscita dell'area comunale dove c'è quell'immobile quella casa colonica di proprietà del Comune. Quindi diciamo abbiamo lasciato un'opzione che poi l'Amministrazione valuterà successivamente. Per quanto riguarda poi i capannoni che si trovano sempre su via Campania lungo il fosso Granita. Noi abbiamo previsto una fascia di verde privato ecologico che diciamo cercando nel caso di riconversione residenziale cercando di fare allontanare l'edificazione dal fosso. Per cui c'è un tentativo di creare questa fascia verde che vada a rafforzare il corridoio ecologico già esistente.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Chiedo scusa in che senso tentativo? Chiedo scusa se l'ho interrotta ma non capisco.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Perché noi diciamo la trasformazione sarà diciamo per forza dovrà avvenire partendo da una volontà dei privati, per cui noi non possiamo obbligare i privati a demolire quei fabbricati per poter poi riconvertire in senso residenziale l'area per cui nella situazione in cui non ci fosse da parte dei privati la volontà di una trasformazione il corridoio c'è, la fascia verde difficilmente riusciremo ad ottenerla.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Se invece demoliscono sono obbligati?

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Sì, sì sono obbligati, perché noi abbiamo previsto un'area inedificabile per cui... a meno che non decidano di mantenere i fabbricati così come sono ecco. Possono fare comunque opere di manutenzione sui fabbricati che hanno. Questo è consentito dalla norma dal DPR per cui...

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì c'era un'altra domanda che riguardava le opere di urbanizzazione. Quali sono.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Diceva poi dei marciapiedi.

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Sì quali sono le opere di urbanizzazione in particolare se sono previsti dei marciapiedi in via Padre Pellegrini.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Noi abbiamo previsto la ristrutturazione della strada, per cui siccome l'attuazione di quell'area dovrà avvenire mediante o Piano attuativo o permesso convenzionato, quindi nella diciamo in quella sede si valuterà come potrà essere realizzata l'opera ecco. Io credo che ci dovrà essere il marciapiede, però poi si dovrà valutare l'opera nella fase più esecutiva dell'intervento. Poi credo di aver risposto alla MYOLAB che era diciamo dove è stata realizzata la scuola.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Non è identificato in che ordine di scuola, ma era lì e credo che siano poi solamente le domande riguardanti il distributore di benzina. Fai rispondere l'architetto Sorbatti che vedo collegato allora. Grazie.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Scusate ero al telefono, potete ripetere?

ANIMALI SAMUELE – CONSIGLIERE JESI IN COMUNE–LABORATORIO SINISTRA: Allora erano due domande sul distributore di benzina, una è, come mai non è stata fatta la variante prima di fare il distributore, però qui probabilmente c'è un motivo che io non capisco, era solamente per avere una spiegazione e facciamo la variante dopo che il distributore è stato già edificato. La

seconda che è pertinente fino a un certo punto, ma con l'occasione io volevo chiedere se prima di costruire sopra il distributore è stata fatta una bonifica del terreno su cui già insisteva un distributore in precedenza.

SORBATTI FRANCESCA - DIRIGENTE AREA SERVIZI TECNICI: Per quanto riguarda per quale motivo non è stata fatta la variante, perché la norma non lo prevede, adesso c'è solamente una presa d'atto, questo non è che si fa la variante per consentire di insediarsi il distributore bensì facendo questa variante si prende anche atto di quanto è già avvenuto, perché lei conoscerà la normativa sia regionale che nazionale, non mi ricordo perfettamente il numero della normativa però che prevede che essendo l'interesse i distributori, il semplice permesso di costruire costituisce variante di fatto al Piano Regolatore. Voi avete esaminato in Consiglio comunale il distributore altri distributori quello per esempio di via Berlinguer che poi non è stata più autorizzata perché la norma regionale dice che non costituisce variante automatica quando è in una zona vincolata. Nel caso di specie non era in una zona vincolata, per cui il rilascio del permesso di costruire costituisce in questo caso il titolo unico, immediatamente variante automatica. Quindi la norma lo prevede, è stata ampiamente chiarita e dibattuta anche quando abbiamo poi dovuto affrontare l'altra questione dell'altro distributore, per cui in questo caso non c'è nessun..., cioè è perfettamente conforme alla norma nazionale e regionale di settore. Poi la seconda domanda diceva, non era considerato un sito da bonificare perché non risulta essere un sito inquinato, poi c'è stata come sempre in qualsiasi progetto edilizio la gestione delle rocce e terre da scavo che non ha fra l'altro evidenziato nessun tipo di superamento se non non avrei mai potuto conferito in discarica, però non è classificato né censito come terreno oggetto di sito inquinato.....

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie architetto Sorbatti. Non son se ci sono altri interventi, vedo il Consigliere Giampaoletti, prego.

GIAMPAOLETTI MARCO – CONSIGLIERE GRUPPO MISTO: Sì, grazie. Ho sentito che via Pellegrini dovrebbe essere ampliata, se non ricordo male via Pellegrini c'è un pezzo dove c'è una strettoia e lì vicino accanto proprio a questa strettoia c'è un giardino privato, non so lì se verrà ampliata o meno, perché la via Pellegrini è da viale Don Minzoni diciamo che è larga ma fino poi a arrivare alla sede dell'INPS poi si stringe, un'altra domanda è, sulla zona CJPO. Ho sentito che ci sono state delle richieste per quanto riguarda delle costruzioni o degli alloggi o uffici o altro. Volevo sapere sia all'interno della zona CJPO che anche all'esterno? Soprattutto all'interno, cioè la CJPO ha chiesto di modificare all'interno della zona CJPO?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Faccio rispondere all'architetto Vitali, per quanto riguarda la storia di via Pellegrini credo che abbia risposto prima che si terrà nella parte esecutiva credo, comunque risponde dopo l'architetto. Per la domanda non ho capito se può ripetere la domanda, Giampaoletti, non l'ho compresa.

GIAMPAOLETTI MARCO – CONSIGLIERE GRUPPO MISTO: Allora la zona CJPO dove c'è il mercato ortofrutticolo, da come ho capito ho ascoltato prima, ci sono state delle richieste anche della società CJPO di fare delle modifiche urbanistiche sia all'interno che all'esterno della zona CJPO, cioè prima si parlava della zona verde dove doveva sorgere la scuola, avete detto che poi la scuola non sorgerà più per modifiche che ci sono state nel tempo. Anche all'interno della CJPO ci sono delle modifiche?

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Posso rispondere?

GIAMPAOLETTI MARCO – CONSIGLIERE GRUPPO MISTO: Sì assolutamente.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Allora tutta la proprietà di quell'ambito che abbiamo visto prima, adesso se volete ve lo ricondivido della TE22 è tutta di proprietà CJPO l'area. Quindi viene tutta diciamo modificata la destinazione dell'area interamente, sia quella dove diciamo ci

sono i capannoni della CJPO che la restante area dove c'è anche il parcheggio per intenderci, tra l'altro una parte di quella proprietà è anche del Comune di Jesi. Per cui viene tutta ripianificata.

GIAMPAOLETTI MARCO – CONSIGLIERE GRUPPO MISTO: Infatti chiedo perché so che è anche una proprietà da parte del Comune, ecco perché faccio domanda, so che una parte del Comune una parte della CJPO. Sembra che tutta questa allora questa proprietà verrà modificata a seconda delle richieste che mi sembra che ci sono. Riguardo via Pellegrini ho capito che è sul progetto esecutivo, però lì c'è una strettoia e in questa strada sulla parte venendo da viale Don Minzoni e sulla sinistra c'è un verde privato, verrà tolto anche il verde per ampliare ma non si amplia la via lì.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Su questo in questa fase noi non riusciamo a rispondere perché è una previsione urbanistica, poi dovremo aspettare come dicevo prima da progetto esecutivo, ma la finalità è quella di ampliare la strada a servizio delle nuove attività che sorgeranno nell'area diciamo CJPO per cui adesso non ho capito bene dov'è quest'area di proprietà privata, adesso non so se...

GIAMPAOLETTI MARCO – GRUPPO MISTO: E lungo la via cioè lungo la via Pellegrini.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Alla fine di quella via c'è una strettoia.

GIAMPAOLETTI MARCO – GRUPPO MISTO: Praticamente da viale Don Minzoni entra in via Padre Pellegrini fino a arrivare all'INPS, a metà della strada prima di girare per via Lenti a destra se prosegue dritto lì c'è una strettoia, volevo capire siccome l'ampliamento se prima in precedenza è grande la strada e poi diventa piccola, lì c'è un pezzo di terreno privato, poi ci sono delle abitazioni, non credo che lì c'è un ampliamento, anzi addirittura non c'è neanche il posto per il marciapiede.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Allora l'ampliamento sarà tutto su proprietà CJPO, per cui non andrà a interessare anche proprietà diverse.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Una parte del terreno CJPO venga destinata al pubblico insomma.

GIAMPAOLETTI MARCO – GRUPPO MISTO: Un'altra domanda. Nella zona del parco Mattei in fondo praticamente la zona, dove adesso..., dietro alle case popolari in legno, c'è una zona dove c'è un campo di calcio così messo su da ragazzi, è una zona interessata che verrà ristrutturata quella lì con il verde o delle attività praticamente per giochi, bambini od altro?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Prego architetto, credo di sì che faccia parte degli standard, però prego.

VITALI DANIELA – AREA SERVIZI TECNICI: Sì, sì, questo è un'opera di complemento, cioè l'abbiamo agganciata diciamo alla trasformazione dell'area CJPO. Quindi le due aree di testata del quartiere, le due aree verdi di testata, entrambe saranno riqualificate e verranno realizzate, adesso questo da valutare anche sempre in sede di pianificazione attuativa e saranno a carico dei soggetti attuatori del Piano attuativo dell'area CJPO per intenderci. Quindi oltre che la riqualificazione di quelle due aree dovrà essere realizzato anche un collegamento un attraversamento pedonale in sicurezza che colleghi quindi il quartiere SMIA con l'area CJPO fino ad arrivare come diceva prima l'Assessore al fosso (.....) quindi al corridoio ecologico dell'Acquatuccio.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie architetto non so se ci sono anche altre domande. Non mi sembra che ci siano altre prenotazioni sulla pratica. Per cui la Commissione consiliare N.3 visto il contenuto della proposta deliberazione N. 30 ad oggetto: “variante parziale al Piano Regolatore per revisioni della previsione urbanistica relativa all’ambito da ristrutturare denominato PT2.3 via Campania- viale Don Minzoni, adozioni ai sensi dell’articolo 26 della Legge regionale n. 34/92 e seguenti iscritte all’Ordine del Giorno della seduta consiliare del 25 febbraio 2021 ai sensi dell’ex art. 16 regolamento del Consiglio comunale, prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione” Era per cui l’unica pratica iscritta all’Ordine del Giorno della Commissione n. 3. Per cui ringraziando tutti i partecipanti, gli uffici tecnici, l’ingegner Messersi, l’architetto Vitali, l’architetto Sorbatti, l’Assessore Renzi, il Presidente del Consiglio comunale, alle 18:51 dichiaro chiusi i lavori della terza Commissione consiliare. Buona serata a tutti.

La seduta è tolta alle ore 18:51

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica