

COMUNE DI ANCONA
CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA DELL'11 NOVEMBRE 2013

L'anno 2013, il giorno 11 del mese di novembre, per le ore 9,30, con prosecuzione, se necessario, nei giorni 12 e 13 novembre, è stato convocato il Consiglio comunale in seduta ordinaria pubblica.

Presiede il Presidente
Marcello MILANI

Partecipa il Segretario generale
Avv. Giuseppina CRUSO

Alle ore 10,13 si procede all'appello nominale, che dà il seguente risultato:

BARCA Mario	presente	LAZZERI Cristina	presente
BERARDINELLI Daniele	presente	MANCINELLI Valeria (Sindaco)	assente
CRISPIANI Stefano	assente	MANDARANO Massimo	presente
D'ANGELO Italo	presente	MAZZEO Deanna Elena	presente
DINI Susanna	presente	MILANI Marcello	presente
DIOMEDI Daniela	presente	MORBIDONI Lorenzo	presente
DURANTI Massimo	presente	PELOSI Simone	presente
FAGIOLI Tommaso	presente	PISTELLI Loredana	presente
FANESI Michele	presente	PIZZI Simone	assente
FAZZINI Massimo	presente	POLENTA Michele	assente
FINOCCHI Bona	assente	QUATTRINI Andrea	presente
FIORDELMONDO Federica	presente	RUBINI FILOGNA Francesco	presente
FREDDARA Claudio	presente	TOMBOLINI Stefano	presente
GASTALDI Marco	presente	TRIPOLI Gabriella	presente
GNOCCHINI Marco	presente	URBISAGLIA Diego	presente
GRAMAZIO Angelo	presente	VICHI Matteo	assente
GRELLONI Roberto	presente		

Sono presenti n. 27 componenti del Consiglio.

BORINI Tiziana	presente	MARASCA Paolo	presente
CAPOGROSSI Emma	presente	SEDIARI Pierpaolo	presente
FIORILLO Fabio	assente	SIMONELLA Ida	assente
FORESI Stefano	presente	URBINATI Maurizio	presente
GUIDOTTI Andrea	presente		

Sono presenti n. 7 assessori

Il Presidente, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ai sensi del comma 1 dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio comunale.

(Alle ore 10,14 entrano il Sindaco e il consigliere Polenta:
presenti n. 29)

**INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE TOMBOLINI SULLA
MANUTENZIONE DEL VERDE DI PIAZZA CAVOUR.**

PRESIDENTE: Il consigliere Tombolini interroga sulla manutenzione del verde di piazza Cavour.

STEFANO TOMBOLINI: L'interrogazione consegue la lettura de *Il Messaggero* del 23 ottobre u.s., dalla quale abbiamo appreso che è stato affidato un incarico per 3.800 euro per l'analisi fitosanitaria delle alberature di piazza Cavour, affidandolo all'agronoma Marcella Minelli, specialista di Reggio Emilia. Interrogo l'assessore per conoscere se sia stata valutata la possibilità di utilizzare il servizio del verde e in subordine se sia stata valutata anche la possibilità di una collaborazione con la facoltà di agraria, visto che anche in zona abbiamo degli specialisti nello specifico settore. Inoltre chiedo per quale motivo abbiamo scelto la dott.ssa Marcella Minelli rispetto ad altri e con quali criteri.

PRESIDENTE: Ha la parola l'assessore Urbinati per la risposta.

MAURIZIO URBINATI: L'incarico è stato affidato dal responsabile del procedimento arch. Agostinelli, alla dott.ssa Minelli — stiamo parlando di un incarico intorno ai 2.000 euro — ed è stato di fatto richiesto dagli stessi agronomi del Comune per la necessità che c'era di valutare anche la stabilità degli alberi attraverso l'utilizzo di attrezzature e di apparati non a disposizione del Comune: termografi e altre strutture necessarie per la verifica della stabilità di queste alberature. Per quello che riguarda il ricorso all'università, va ricordato che con una sentenza del luglio di quest'anno del Consiglio di Stato, la 3849, l'università è stata equiparata ad altri soggetti privati nel caso di affidamento di incarichi di questo tipo e pertanto è sottoposta alle stesse regole e alle stesse caratteristiche di affidamenti privati. Peraltro le tempistiche necessarie per arrivare ad un affidamento e a un convenzionamento con l'università sarebbero state sicuramente più lunghe di quelle che si sono potute adottare dando l'affidamento dell'incarico alla dott.ssa Minelli, persona particolarmente esperta di queste materie. Le procedure utilizzate sono quelle che fanno capo al regolamento del Comune per l'affidamento di incarichi sotto i 20.000 euro, previste anche dal Dpr 163. Sono

incarichi che possono essere affidati una volta stabilito che vi siano le caratteristiche tecniche e le conoscenze specifiche da parte del ricevente l'incarico.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Tombolini per dichiararsi soddisfatto o meno.

STEFANO TOMBOLINI: Grazie, assessore. L'incarico è di 3.800 euro, da quanto letto sul giornale. Mi domando l'esistenza dell'urgenza di queste valutazioni e, se le valutazioni sono già state fatte, a che cosa porteranno, visto che c'è urgenza. Comunque preferirei che venisse aperto un album anche dei tecnici in grado di fare queste valutazioni nell'abito non dico del comune ma se non altro della provincia, perché probabilmente a Reggio Emilia saranno più bravi però credo che come Amministrazione credo vada privilegiato il rapporto con i tecnici, gli operatori, le università e le strutture locali. Comunque grazie.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE BERARDINELLI IN ORDINE A SITUAZIONI DI IRREGOLARITÀ URBANISTICA IN ALCUNI LOCALI DELLA SEDE COMUNALE.

PRESIDENTE: Il consigliere Berardinelli interroga sulle irregolarità urbanistiche in alcuni uffici comunali.

DANIELE BERARDINELLI: Ho avuto un paio di segnalazioni e vorrei sapere se l'assessore può darci delle informazioni o se deve acquisire delle informazioni. Mi è stato detto che ci sarebbero delle situazioni di irregolarità all'interno del palazzo comunale storico. Tutta la scala principale che conduce ai vari piani, compresi quelli ove insistono l'ufficio del Sindaco e la sala del Consiglio comunale, avrebbe la balaustra non a norma di legge e potrebbe esserci qualche problema, non so se dal punto di vista dell'abilità o di una struttura non prevista, non condonata all'interno proprio degli uffici dell'urbanistica. Per cui vorrei sapere se a conoscenza dell'assessore e del Sindaco ci sono tutti i permessi in regola, tutte le norme sono rispettate oppure se ci sono delle situazioni che vanno assolutamente sanate.

PRESIDENTE: Ha la parola l'assessore Sediari.

PIERPAOLO SEDIARI: Ringrazio il consigliere per l'interrogazione, perché mi dà la possibilità di conoscerne l'oggetto. Richiamandomi al regolamento chiedo di rispondere nel Consiglio successivo per dare tutte le spiegazioni che adesso sappiamo su cosa vertono.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Le chiedo, assessore, di fare luce su questa cosa, perché sarebbe veramente clamoroso che proprio nell'ufficio in cui si recano i cittadini per sanare situazioni o condonare situazioni pregresse, si dovesse lavorare in condizioni non a norma. Lo stesso riguarda la scalinata di accesso alla struttura del Comune, perché se fosse pericoloso per la pubblica incolumità credo che bisognerebbe assolutamente porvi rimedio al più presto, per cui aspetto nel prossimo Consiglio comunale una risposta.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE RUBINI FILOGNA SULLE SEGNALAZIONI DI CITTADINI PRESENTATE ALL'URP.

PRESIDENTE: Il consigliere Rubini Filogna interroga sulle segnalazioni di cittadini presentate all'Urp.

FRANCESCO RUBINI FILOGNA: La nostra interrogazione riguarda un servizio che il Comune di Ancona offre ai cittadini nell'ottica della partecipazione, un servizio che permette ai cittadini di segnalare delle problematiche e richiede un impegno da parte degli uffici tecnici e dell'assessore di rispondere a queste segnalazioni in un tempo stabilito dal regolamento di almeno 30 giorni. A fine di una nostra ricerca è risultato che questa tempistica molto spesso non è rispettata — nell'interrogazione ho scritto i tempi precisi, che non sto qui a ripetere — quindi vorremmo chiedere perché, soprattutto perché se la partecipazione è un obiettivo che tutti dobbiamo perseguire, riteniamo che questo servizio è sì importante ma se le risposte arrivano sono soddisfacenti soprattutto se arrivano nei tempi stabiliti dal regolamento.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, il Sindaco.

SINDACO: Chiedo scusa ma mi sembrava di avere già risposto ad analoga se non identica interrogazione fatta nella precedente seduta del Consiglio comunale dal consigliere Lazzeri se non ricordo male, o Diomedei sulle mancate risposte nei termini ai cittadini che si rivolgevano all'Urp, comunque ripeto quello che ho detto l'altra volta, perché da quindici giorni fa ad oggi la situazione non è particolarmente cambiata. Da quello che segnalano gli uffici ma che già l'altra volta avevo segnalato al Consiglio, il nuovo sistema informatizzato di gestione delle segnalazioni e dei reclami è stato avviato nel mese di gennaio 2013. Ha coinvolto tutti i servizi del Comune ed ha in qualche modo riorganizzato al meglio il servizio di dialogo e partecipazione dei cittadini. Negli anni precedenti l'Urp presentava alla Giunta un report annuale delle segnalazioni, in media 500 all'anno, che riceveva allo sportello telefonicamente o via mail, mentre con questo applicativo si sono convogliate tutte le segnalazioni ricevute dai diversi canali, dai singoli uffici di tutto l'ente con un aumento esponenziale, circa 1.500 solo da gennaio a giugno, cioè tre volte di più di quelle che in qualche modo venivano "lavorate" negli anni precedenti. E' vero che molte segnalazioni restano in attesa di risposta oltre il termine indicato nel disciplinare per la risposta interlocutoria. Questo è dovuto anche al fatto che la gestione di una mole così grande di dati ha comportato una nuova organizzazione di tutti gli uffici coinvolti, dove si è dovuto individuare per

ciascuno un referente per la gestione dell'applicazione e una rete organizzativa per l'assegnazione e la successiva risposta. Gli uffici si debbono abituare e prendere confidenza con i nuovi meccanismi e debbono soprattutto abituarsi — questa è anche una questione di abitudine mentale — a fornire una risposta anche solo interlocutoria quando si trovano nell'impossibilità di dare quella risolutiva. Faccio un esempio: il maggior numero di segnalazioni riguarda, comprensibilmente, gli interventi di manutenzione ordinaria, cioè segnalazioni di problemi e richieste di interventi di manutenzione ordinaria. A fronte di circa mille segnalazioni in questo primo semestre che riguardano questa questione, l'Amministrazione ha a disposizione una squadra di quattro persone per la sistemazione delle buche e due operai per la sistemazione del rivestimento dei marciapiedi. E' quindi possibile che in molti casi, non potendo dare tempestivamente, nei termini stabiliti, una risposta positiva al problema, dovrebbe però almeno essere data — questo è vero, e gli uffici si stanno orientando in questo senso — una risposta interlocutoria, che dica cioè che non è possibile a breve risolvere il problema, è in programmazione l'intervento insieme a tutti gli altri. Questo è lo stato dell'arte. Si deve considerare inoltre che la rete di questa applicazione si è estesa anche alle aziende AnconAmbiente, Ancona Entrate, Conerobus, Consorzio Conero Ambiente, Multiservizi e Mobilità & Parcheggi le quali, a loro volta, si sono dovute organizzare internamente per cercare di avviare un procedimento che permettesse di gestire le richieste pervenute dalla nostra Amministrazione in concomitanza con quelle pervenute direttamente dai cittadini alla loro azienda per poter chiudere il procedimento con una risposta. Questi sono le difficoltà concrete e i problemi concreti che un regolamento normalmente non risolve di per sé e anzi che molto spesso neanche si pone, perché questo è un simpatico paese in cui a scrivere le norme si fa presto e a dare delle norme, cioè sulla carta, tempi strettissimi di risposta con efficacia svedese si fa presto ma ad organizzare poi concretamente la pubblica amministrazione per dare queste risposte è un po' più complicato. Per usare una simpatica espressione anconetana, “a parlà nun è fadiga”, poi dopo farlo concretamente è un po' più complesso.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Rubini Filogna per la replica.

FRANCESCO RUBINI FILOGNA: Intanto faccio presente che l'interrogazione della collega Lazzeri non riguardava questa problematica ma il sito istituzionale, che pure non rispetta alcuni parametri. Però il discorso è sempre lo stesso: ci sono delle necessità di trasparenza e soprattutto di risposte ai cittadini. Quindi, proprio perché “a parlà nun è fadiga”, la partecipazione non può essere solo evocata ma deve ricevere una risposta, altrimenti immagino il povero cittadino che chiama: nessuno se lo... *(Interruzione)*. Il

mio è uno stimolo: il regolamento è stato scritto, c'è uno strumento e noi stimoliamo l'Amministrazione affinché dia le risposte nei tempi. Punto e basta. Grazie.

(Alle ore 10,32 entra l'assessore Simonella)

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE LAZZERI SULLA SITUAZIONE DI AERDORICA SPA.

PRESIDENTE: Il consigliere Lazzeri interroga sulla situazione di Aerdorica.

CRISTINA LAZZERI: La stampa locale ha dato ampio risalto alle vicende che vedono coinvolto il direttore di Aerdorica sospeso dal servizio perché raggiunto da una richiesta di rinvio a giudizio. Fermo restando che le eventuali responsabilità dovranno essere acclarate dall'autorità giudiziaria ma considerato che ci sono giunte da parte di diversi cittadini segnalazioni sul silenzio della vostra Amministrazione circa tale problematica, non giustificabile solo perché questo Comune partecipa in quota minoritaria alla società, chiedo che sia resa nota la posizione in tal senso del Sindaco e della Giunta sulla vicenda; se risponde al vero che all'ex direttore Morriale sia stata offerta una sostanziosa buonuscita per dimettersi dall'incarico e in caso positivo chi l'ha autorizzata e se vi è sembrato opportuno; chiedo infine se l'Amministrazione comunale vista la situazione del bilancio di Aerdorica ripetutamente negativa negli anni, intenda riconsiderare la presenza del Comune di Ancona all'interno della medesima.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, l'assessore Simonella.

IDA SIMONELLA: Intanto grazie per il quesito posto. Naturalmente anche noi abbiamo tutta l'intenzione di rimetterci alle decisioni della magistratura e abbiamo piena fiducia su questa vicenda che non so come definire, se incresciosa o altro. Su questo naturalmente aspettiamo l'evoluzione, anche l'udienza che è prevista per il 10 dicembre. Per quanto riguarda la buonuscita, in realtà sono maturate delle condizioni per cui c'è in effetti una buonuscita per l'amministratore Morriale. Naturalmente noi auspichiamo — e questo lo chiederemo anche formalmente — che fin quando non si sia fatta chiarezza sulla vicenda la questione rimanga bloccata.

Per quanto riguarda invece la posizione del Comune rispetto ad Aerdorica e al suo bilancio, noi abbiamo questa posizione ben precisa: sicuramente non aderiremo all'aumento del capitale che è stato lanciato nell'assemblea straordinaria dell'8 novembre, quindi la quota di partecipazione del Comune si ridurrà ulteriormente dallo 0,864 a qualcosa di ancora inferiore. Ciò non toglie che noi non abbiamo richieste, posizioni su Aerdorica, sui soggetti, sulla gestione dell'aeroporto stesso. Noi riteniamo che l'aeroporto sia comunque un'infrastruttura strategica per questa regione, quindi appoggiamo l'operazione che sta facendo la Regione di sostenere l'aeroporto e di cercare di uscire da una situazione particolarmente difficile di solvibilità, di sostenibilità

finanziaria dell'aeroporto. Quindi noi questa posizione l'appoggiamo, perché riteniamo che l'aeroporto sia comunque strategico per le imprese di questo territorio, per i cittadini di questo territorio, per qualunque politica di attrazione politica possa essere fatta sulle Marche. Non avere l'aeroporto sarebbe un danno superiore a quello che comunque stiamo vivendo in questo momento come gestione dell'attività dell'Aerdorica stessa.

Detto questo, noi però chiediamo comunque che accanto all'aumento di capitale vi sia anche un piano industriale che preveda di affrontare principalmente i problemi di natura finanziaria. Ne va della sopravvivenza dell'aeroporto stesso. Però ci si dica anche qual è il piano di sviluppo previsto, consapevoli del fatto che questa è un'infrastruttura che difficilmente si reggerà da sola. Gli aeroporti che hanno una sostenibilità economica sono aeroporti che aumentano minimo un milione di passeggeri e dato il bacino d'utenza su cui si muove l'aeroporto delle Marche e data la capacità di penetrazione — si possono prendere tutti gli indici che vogliamo a livello nazionale — questa cifra è difficilmente raggiungibile. Sì, si parla del cargo, però sappiamo che le condizioni di massima sono queste. Ci vorrebbe un milione di passeggeri — e nel periodo più florido si è arrivati a 600.000 — perché si sostenga da sola la gestione dell'Aerdorica. Quindi la questione è molto complessa, fermo restando che comunque c'è un beneficio, ritenuto tale, per la collettività, che in qualche modo va supportato ma in maniera chiara e trasparente, questo è evidente.

Voglio solo far presente che i periodi d'oro dei bilanci di Aerdorica sono quelli in cui Aerdorica svolgeva i servizi per l'Onu, anche per il sistema militare di appoggio nel momento in cui c'erano le varie guerre nei Balcani e nei periodi successivi. Noi non auspichiamo che succeda questo per rendere il bilancio dell'Aerdorica sostenibile, per cui un intervento pubblico è sicuramente necessario, naturalmente all'interno di un piano industriale che anche noi vogliamo valutare.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Lazzeri per la replica.

CRISTINA LAZZERI: Se ho ben capito, lei dice che difficilmente sarà una gestione che si reggerà da sola, quindi andrà comunque foraggiata con soldi pubblici. Capisco in questo caso questa scelta. Vi invito solamente a valutare attentamente costi e benefici della stessa, perché soprattutto quando ci sono questi maxicompensi per questi amministratori, magari c'è da valutare anche un sistema di premialità degli stessi pubblici amministratori legato anche alla prestazione. Non è possibile che un amministratore, tra l'altro raggiunto da una richiesta di rinvio a giudizio, che ha causato milioni di debiti, abbia comunque una buonuscita. C'è da rivedere il sistema anche di gestione e di compensi, innanzitutto.

L'altro invito che faccio all'Amministrazione è di rendere note anche a mezzo stampa queste posizioni, dato che diversi cittadini ci hanno segnalato il totale silenzio del Comune di Ancona e ci hanno invitato, invece, a sottolineare la posizione del Comune stesso.

IN ORDINE AI LAVORI.

PRESIDENTE: La prossima interrogazione sarebbe del consigliere Diomedì e riguarda la V edizione della Settimana europea per la riduzione dei rifiuti ma l'assessore Fiorillo è improrogabilmente impegnato in una riunione sindacale in Comune. Lo riferisco per correttezza. Quindi la annoto.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE POLENTA SUL DEGRADO E LA PERICOLOSITÀ DEL MONUMENTO AI CADUTI.

PRESIDENTE: Il consigliere Polenta interroga sul degrado e la pericolosità del Monumento ai Caduti.

MICHELE POLENTA: L'interrogazione riguarda il degrado e la pericolosità del Monumento ai Caduti sito in piazza IV Novembre, come tutti sanno. Leggiamo sui giornali le continue lamentele che vengono rivolte. È evidente lo stato di abbandono e degrado cui sta andando incontro il Monumento ai Caduti. Negli anni si sono fatte sempre più evidenti crepe e scollamenti, non ultimo un evidente cedimento del terreno. Tale opera in questo stato non è solo simbolo dell'incuria di Ancona ma può rappresentare anche un serio pericolo per l'incolumità dei cittadini, pertanto chiediamo che il Monumento ai Caduti, che è una delle opere più belle e importanti di Ancona in nessun modo entri nella lista delle opere in degrado e mai risanate. Quindi chiediamo chiarimenti sul perché il Monumento si trovi in questo stato e su come il Comune intenda risanarlo e riportarlo alla sua originaria bellezza.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, l'assessore Foresi.

STEFANO FORESI: Intanto ringrazio il consigliere Polenta per questa interrogazione. Tutti noi amiamo e rispettiamo il Monumento ai Caduti. Già da tempo è stato fatto un sopralluogo da parte dei nostri tecnici, perché queste segnalazioni sono già pervenute. Tutto questo va però sempre coordinato, purtroppo, con la soprintendenza, quindi stiamo pensando di mettere dei prismi ottici per rilevare i movimenti del terreno, perché tutto è derivato dai movimenti del terreno, visto che è terreno di riporto. Con il tecnico geologo e con l'ingegnere dell'ufficio tecnico andremo a fare un colloquio con la soprintendenza per vedere cosa possiamo fare. Mentre un problema giornaliero è rappresentato dal vandalismo che purtroppo colpisce continuamente questo monumento. Dovremo trovare un modo per evitare che qualunque intervento facciamo di pulizia e di sistemazione, poi venga rovinato dai vandali che salgono la scalinata, si nascondono all'interno del monumento e creano soltanto danni. Questo è un problema che dovremo valutare. Stiamo pensando anche a dei cancelli in fondo. E' tutto da verificare. Quello che ci interessa maggiormente in questo momento è il movimento che c'è lungo la scalinata, per evitare che ci siano questi avvallamenti che lei riportava nell'interrogazione. Quindi è costantemente sotto controllo e avremo anche questo

incontro con la soprintendenza per valutare come poter intervenire prima possibile per togliere questi pericoli. Grazie, comunque.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Polenta.

MICHELE POLENTA: Con piacere sento che la problematica è presa in considerazione. Purtroppo i tempi della soprintendenza spesso sono molto lunghi, per cui spero che vengano fatte sollecitazioni perché i tempi si possano restringere e trovare delle soluzioni per il vandalismo da tenere sotto controllo, magari con telecamere, cancellate o qualcosa di specifico. Grazie.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE DURANTI SULLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA PIAZZA ALDO MORO.

PRESIDENTE: Il consigliere Duranti interroga sulle opere di urbanizzazione in piazza Aldo Moro.

MASSIMO DURANTI: Assessore Urbinati, faccio riferimento alla deliberazione n. 23 del 13 febbraio 2013 che aveva ad oggetto l'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della piazza Aldo Moro, da parte dell'Erap.

Questa operazione era già partita nel 2005 quando è stato approvato il piano di edilizia popolare, poi ci sono state altre deliberazioni del commissario straordinario del 9 marzo 2009. Insomma, tutto è pronto per poter procedere ai lavori. La domanda è semplice: se è intenzione dell'Amministrazione di attivare dei lavori per accelerare i tempi d'intervento soprattutto per le opere di urbanizzazione, tenuto conto che questa piazza è stata costruita forse vent'anni fa, la zona in cui insiste anche un centro polivalente detto Centro polivalente di piazza Aldo Moro, di proprietà comunale. Questo centro negli ultimi anni si è arricchito di moltissime iniziative ed è frequentato da centinaia e centinaia di persone, sia per le attività ludico-sportive che culturali. Il quartiere soffre un pesante senso di degrado a questo spazio. Grazie.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, l'assessore Urbinati.

MAURIZIO URBINATI: Grazie di questa domanda, che mi dà anche l'occasione di fare il quadro della situazione.

Per quello che riguarda il Comune di Ancona, tutti gli adempimenti che doveva fare sono stati fatti. Con il rilascio del permesso relativo alle opere di urbanizzazione che dovrà essere ritirato nei prossimi giorni dall'Erap sono stati adempiuti tutti gli atti che erano necessari per dare l'avvio all'intervento. L'intervento di piazza Aldo Moro è molto complesso, prevede la realizzazione di 144 alloggi di edilizia residenziale pubblica, dei quali 114 saranno edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, quindi si farà riferimento alle graduatorie dell'Erp e del Comune, altri 30 invece, per i quali i lavori peraltro sono già iniziati ma per i quali l'Erap ha dovuto procedere alla rescissione in danno del contratto per inadempienze dell'impresa, saranno invece di edilizia agevolata. Questi in particolare sono interventi ad alta sostenibilità ambientale, perché sono tre edifici molto particolari, con strutture portanti diversificate: c'è un edificio di tre piani fuori terra con struttura portante in legno, un altro in Isotec, altri in

muratura. Peraltro verranno monitorati dall'università per i tre anni successivi alla loro realizzazione, proprio per verificarne l'efficacia. Assieme a questo è prevista anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione, un intervento complessivamente attorno al milione di euro, che prevede il completamento della piazza ma anche l'individuazione di una grossa area verde ad utilizzo del quartiere.

Tutto l'intervento costruttivo si caratterizza per un grande livello di sostenibilità ambientale perché ci sono una serie di interventi, all'interno delle opere di urbanizzazione. E' prevista per esempio una vasca dove sarà recuperata tutta l'acqua piovana ad uso irriguo di queste aree verdi che verranno realizzate. Tutti gli uffici saranno dotati di fonti di energia alternative, quindi tutti dotati di produzione di energia da fonti rinnovabili e anche per i materiali utilizzati c'è un grande ricorso a materiali naturali, laterizio e legno per l'intero complesso.

Per quello che riguarda i tempi, si ritireranno ora i permessi di costruire, quindi presumibilmente le gare d'appalto l'Erap le potrà effettuare intorno ai mesi di febbraio-marzo del prossimo anno, per arrivare alla consegna dei lavori nella prossima primavera, mentre per quello che riguarda i 30 alloggi già iniziati, che come dicevo sono stati oggetto di rescissione in danno del contratto, probabilmente i tempi saranno più brevi in quanto nell'arco di un paio di mesi si dovrebbe procedere al nuovo riaffidamento dei lavori.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Duranti per la replica.

MASSIMO DURANTI: Grazie, assessore. Quello che ci interessa e che interessa la cittadinanza, è avere uno specifico e, se fosse possibile da parte dell'Amministrazione comunale, un sollecito, una volta partiti i lavori per la costruzione di queste abitazioni. Pur lodevole l'intento di fare delle abitazioni compatibili e adeguate ai tempi di oggi con risorse ed energie rinnovabili. Quello che i cittadini chiedono è di riuscire a sollecitare che le opere si avviino contestualmente, quindi in tempi molto rapidi. Grazie.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE TOMBOLINI SUL TEATRO STABILE DELLE MARCHE.

PRESIDENTE: Il consigliere Tombolini interroga sul Teatro Stabile delle Marche.

STEFANO TOMBOLINI: Questa interrogazione nasce dall'esigenza di dare seguito alla discussione che c'è stata al momento dell'approvazione dell'atto di indirizzo culturale che questa Amministrazione ha approvato di recente.

C'è un vincolo che viene dalla prescrizione dei revisori dei conti, che prevede che venga approvato e proposto dall'Amministrazione un piano industriale che consenta la verifica dell'efficienza in chiave futura del Teatro Stabile delle Marche e dunque mi pare che il Consiglio comunale non avesse riconosciuto nell'atto di indirizzo questa caratteristica né lo hanno fatto i revisori dei conti, almeno di fronte a questo Consiglio, se non in separata sede.

La domanda che voglio porre è se codesta Amministrazione abbia fatto o stia facendo qualcosa per arrivare alla definizione di un progetto industriale del Teatro Stabile delle Marche che possa essere verificato e liberare l'approvazione del piano di riequilibrio che deve essere approvato entro il 30 prossimo venturo; quali siano gli atti che sono stati fatti e se si prevede che in conseguenza di questo sarà possibile o da un lato avere l'assenso dei revisori, andare avanti con un progetto di riorganizzazione e in che chiave, perché non ne abbiamo avuto conoscenza e ci piacerebbe saperlo, visto che si approssima il termine per la richiesta della stabilità, quindi uno step per un passaggio di chiarimento prima che sia troppo tardi. Grazie.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, l'assessore Marasca.

PAOLO MARASCA: Grazie della domanda, consigliere Tombolini. Come era già stato anticipato quando abbiamo presentato quello che lei ha definito progetto culturale, c'è naturalmente la necessità di arrivare in Consiglio comunale entro il 16 dicembre, quindi prima di Natale, con un discorso industriale tecnicamente definito nel dettaglio, previ passaggi nelle Commissioni che sono doverosi. Quindi, come già anticipato è chiaro che si arriverà a un Consiglio comunale in cui ci sarà da approvare il vero progetto, il progetto industriale in ogni dettaglio. Per quel che riguarda i dettagli che lei chiede, no, non è prevista la liquidazione della Fondazione Teatro Stabile e non è ancora stata definita la natura giuridica del nuovo soggetto. E' quella a cui si sta lavorando adesso in una serie di fitti incontri. Una volta sviluppata l'ipotesi ci saranno i passaggi in Commissione e a seguito anche dei passaggi in Commissione ci sarà anche la

presentazione in Consiglio comunale entro il 16 dicembre del progetto definitivo, come già anticipato.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Tombolini per la replica.

STEFANO TOMBOLINI: La dott.ssa Papa ha recentemente partecipato a un incontro e ha detto che ci sarà la riduzione del numero delle giornate di lavoro rispetto a quelle attualmente in essere come sommatoria dei soggetti che andranno a costituire il consorzio. Nella sommatoria del progetto culturale che è stato approvato c'erano oltre 10.000 ore, recentemente ha detto "Arriveremo a 7.000 ore con il conseguimento di un'efficienza". Al che mi sono domandato: se il numero delle giornate di lavoro diminuisce, significa che da una parte o sparisce un soggetto o si lavora meno rispetto alla sommatoria dei soggetti che si sono impegnati, oppure la riflessione che il soggetto non verrà liquidato è importante da sapere, perché mi pare che la scadenza per la richiesta della stabilità — noi facciamo un'approvazione entro il 16 dicembre — sia il 31 gennaio. Per cui i tempi per arrivare alla configurazione di questo soggetto anche nei rapporti intrasocietari, anche se qualche soggetto ha natura privata o non è ente pubblico, sicuramente sarà un'opzione che credo debba essere discussa in Consiglio comunale. Mi pare che il termine stia diventando molto compatto. Il Sindaco mi dice "sì". Ho delle perplessità, come consigliere comunale le ho manifestate e ringrazio per la risposta.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE BERARDINELLI SU ANCONAMBIENTE.

PRESIDENTE: Il consigliere Berardinelli interroga su AnconAmbiente.

DANIELE BERARDINELLI: Signor Sindaco, è un periodo in cui si fa un gran parlare di Tares e delle future tasse che saranno pagate dai cittadini anche il prossimo anno sulla raccolta dei rifiuti, però quello che mi atterrisce è che non è vero che tutto quello che devono pagare i cittadini si riassume nella raccolta dei rifiuti ma purtroppo troppe volte si riassume anche nelle inefficienze delle aziende che gestiscono la raccolta dei rifiuti. Per AnconAmbiente è stato segnalato un ricorso alle consulenze esterne che è abnorme: 18.000 euro ad un ingegnere da Firenze per la ristrutturazione dell'organigramma; consulenze con avvocati e commercialisti; mille bidoncini rotti buttati perché erano stati acquistati incautamente in blocco, senza provarli prima, con una plastica che non era adatta e che si rompevano, bastava un alito di vento, appena cadevano e non pensiamo a quello che potrebbe succedere con il vento di oggi; un camioncino che viene usato da altre città che non si affidano ad AnconAmbiente, con due vasche di raccolta per la carta e per la plastica anziché una vasca sola, che dovremmo utilizzare anche noi ma la beffa è che ce l'abbiamo in casa, perché abbiamo un mezzo che costa 250.000 euro e ci paghiamo pure il bollo e l'assicurazione, bloccato nel deposito, inutilizzato, che semplicemente non viene utilizzato. Tra l'altro, probabilmente si andrebbero a ridurre notevolmente gli infortuni degli operatori che in questo momento sono costretti loro a casa e l'Amministrazione è costretta a pagare dei sostituti. Addirittura mi dicono che in taluni casi, per non incentivare questo ricorso a stare non al servizio in mezzo alla strada, vengono addirittura tenuti a casa anziché essere utilizzati per esempio per sollevare la sbarra perché sono dei lavori che potrebbero fare non essendo di fatica come quello della raccolta dei rifiuti in strada. Senza considerare, per esempio, l'utilizzo dei mezzi che non sono a metano e che potrebbero far risparmiare tanto all'Amministrazione comunale. Che intenzioni ha l'Amministrazione per cercare di risparmiare?

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, il Sindaco.

SINDACO: Grazie, intanto per l'interrogazione. La problematica sollevata è complessa ed è essenziale, quindi in sede di interrogazione urgente forse è difficile affrontarla compiutamente, sia per chi interroga sia per chi deve rispondere. Quindi rispondo in questo modo, consigliere, come credo sia stato fissato nella Conferenza dei

capigruppo di questa mattina o comunque ci sarà una richiesta della Giunta in questo senso: fare un Consiglio comunale monotematico, solo su queste questioni, per affrontare complessivamente e compiutamente queste questioni, prossimamente, che riguarderà il progetto di riorganizzazione complessiva dei servizi relativi a servizio idrico integrato, quindi acquedotto, fognatura e depurazione, distribuzione gas e igiene urbana, cioè il ciclo integrato dei rifiuti. In quella sede avremo modo tutti di confrontarci compiutamente su un progetto concreto di riorganizzazione che ovviamente tende, mira e ha come obiettivo quello di superare alcune criticità strutturali nella gestione del servizio e anche nell'organizzazione dell'azienda AnconAmbiente. Nell'ambito di questo progetto, le cui linee strategiche generali verranno discusse dal Consiglio comunale e i cui provvedimenti operativi, come ovvio, saranno poi dentro il mandato generale, saranno di competenza del nuovo organismo di gestione dell'azienda, andremo a nominare il nuovo consiglio di amministrazione nell'assemblea dei soci del 19 novembre, con l'indicazione anche, da parte dei soci, di scelte di riorganizzazione della governance di AnconAmbiente che prevede l'istituzione di una figura all'interno del consiglio di amministrazione di amministratore delegato e la prefigurazione di una o due nuove figure di direzione operativa, di coordinamento operativo, rinunciando invece alla figura di direttore generale, com'era precedentemente.

Noi riteniamo che queste misure, insieme a quelle di carattere più strategico che riguardano la costruzione, quindi la confluenza di AnconAmbiente in un'unica azienda di carattere provinciale per la gestione complessiva dei rifiuti, possano portare fin dal prossimo anno, quindi ancora prima della confluenza nell'unica azienda provinciale, dei risparmi di costo significativi e anche l'avvio di una riorganizzazione del servizio. Ripeto, più compiutamente, non essendo la sede di "pronto soccorso", come sono le interrogazioni urgenti, quella più opportuna per affrontare problemi di questa natura, rimandiamo alla discussione del Consiglio comunale cosiddetto monotematico.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli per la replica.

DANIELE BERARDINELLI: Lei ci ha risposto sul futuro e io da quello che so credo che molti altri Comuni non vogliono essere coinvolti nella gestione deficitaria di AnconAmbiente e la vedono come il fumo negli occhi, quindi non so se sarà possibile riuscire a creare un'unica azienda, anche perché probabilmente i difetti rimarrebbero, rimanendo le persone di medio livello. A dicembre si andrà a pagare la seconda rata della Tares. Voglio sapere perché i bidoncini che sono stati comprati in maniera incauta devono essere pagati dai cittadini con le tasse, perché devono pagare i 250.000 euro per il mezzo che è fermo nel deposito di AnconAmbiente. Credo che addirittura rientrerebbe

nella spesa da fare da parte dei cittadini di Ancona il deficit della raccolta differenziata a Fabriano: 200.000 euro di deficit per la raccolta nel comune di Fabriano che devono essere pagati dai cittadini di Ancona? Non credo che sia assolutamente giusto se fosse così, perciò le chiedo di approfondire bene queste questioni, per cercare, come dice la legge, di far pagare ai cittadini il costo della raccolta e smaltimento dei rifiuti, non i costi aggiuntivi, per esempio le cause perse perché sono stati fatti degli errori, per esempio le consulenze esterne che sono totalmente inutili, per esempio, come dicevo prima, gli acquisti incauti che non vengono utilizzati per la raccolta dei rifiuti. Chi ha gestito in maniera inappropriata i soldi pubblici ne risponderà personalmente, non capisco perché debbano essere i cittadini di Ancona a doversi accollare queste spese che non rientrano nel mero compito di raccolta e smaltimento dei rifiuti. Se non sono stati utilizzati chiedo che quei 250.000 euro o le assicurazioni, escano dai costi dei cittadini, perché non sono stati utilizzati né per la raccolta né per lo smaltimento dei rifiuti, sarà un problema di AnconAmbiente che si gestirà in maniera autonoma non so cosa, come probabilmente il presidente e il consiglio di amministrazione.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE RUBINI FILOGNA SUI DEBITI DI CONEROBUS.

PRESIDENTE: Il consigliere Rubini Filogna interroga sui debiti di Conerobus.

FRANCESCO RUBINI FILOGNA: Come tutti noi sappiamo, Conerobus ha chiuso i recenti bilanci in negativo. Da notizie palesi che abbiamo sembrerebbe che anche questo terzo bilancio consecutivo si potrebbe chiudere in negativo e questo sarebbe, per una eventuale gara, un macigno non superabile, perché tre chiusure in negativo la escluderebbero dalla gara. Chiediamo quindi di conoscere con chiarezza le cifre di questo eventuale buco di bilancio, perché girano cifre dal mezzo milione al milione e mezzo di euro e sarebbe una situazione abbastanza grave.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, l'assessore Simonella.

IDA SIMONELLA: Ringrazio il consigliere Rubini. Come lei diceva le cifre sono diverse. Per questo abbiamo chiesto a Conerobus un pre-consuntivo, proprio perché ci sembra serio che ci siano cifre puntuali, ufficiali su come chiuderà l'azienda nel 2013. Naturalmente non ci nascondiamo che i problemi ci sono, che i problemi derivano da diverse questioni, in primis dal fatto che dal 2011 in poi ci sono stati diversi tagli anche a livello di risorse regionali: prima un taglio del 4%, poi del 3% sui chilometri complessivi che venivano assegnati e le prospettive anche a medio termine non sono migliori, nel senso che dei tagli ci saranno anche se abbiamo recuperato molto. Come voi sapete il piano triennale dei servizi prevedeva per i tre anni, a partire dal 2014, un taglio per l'urbano di Ancona che si aggirava attorno agli 800.000 euro. In questi mesi noi abbiamo fatto un'azione forte anche di contestazione al metodo con il quale erano stati individuati i tagli, uno strumento tecnico che secondo noi era lacunoso in tantissime parti e soprattutto non riconosceva ad Ancona il ruolo di città capoluogo, in senso di accentratore di una serie di servizi e quindi di domanda di trasporto, tra l'altro ad alta sensibilità di domanda sul trasporto pubblico locale, che quindi penalizzava eccessivamente la città di Ancona.

I chilometri sono stati assegnati tutti, però il contributo unitario è leggermente più basso, per cui noi ci accingeremo ad affrontare anche ulteriori tagli attorno ai 200.000 euro l'anno per i prossimi anni e quindi è chiaro che la situazione è estremamente difficile e va approntato — questo l'abbiamo messo subito in chiaro con l'azienda — un piano di riorganizzazione interna, perché se è vero che ai tagli delle risorse corrispondono tagli dei servizi per i cittadini e questo è penalizzante sul fronte del

servizio, è chiaro anche che l'azienda si trova ad affrontare una struttura dei costi in larga parte fissa, in particolare pensiamo al personale, che non è comprimibile parallelamente alla compressione dei servizi che vengono effettuati su alcune parti dei costi, su altre naturalmente la questione può essere affrontata. Però il discorso merita un approfondimento serio e mi rifaccio anche alla risposta che è stata data precedentemente, considerando anche che noi dobbiamo entro l'anno presentare un programma dei servizi per il triennio e presentare, quindi, prima di tutto i servizi, poi la questione aziendale. Noi vorremmo fare un Consiglio comunale dedicato proprio al tema e affrontare la cosa in una maniera molto più organica e complessiva.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Rubini.

FRANCESCO RUBINI FILOGNA: Ovviamente lo spirito dell'interrogazione è quello di gettare un sasso nello stagno, però anche qui la situazione è abbastanza grave e impellente, perché una terza chiusura in negativo precluderebbe quella strada, quindi è importante conoscere le cifre e anche capire come, nel caso, si ripianerebbero questi debiti, perché spesso vanno a ricadere su chi non ha creato quei debiti. Oltre a questo serve anche una discussione accurata su come poter intervenire in relazione ai tagli che arrivano dalla Regione, quindi fare un piano anche della mobilità che sia in grado di attutire quei tagli tramite un ridisegno della città e del traffico cittadino. Quindi serve senza dubbio una discussione ampia su questo punto.

INTERROGAZIONE DEL CONSIGLIERE RUBINI FILOGNA SUL “PROGETTO MURALES”.

PRESIDENTE: Il consigliere Rubini interroga sul “Progetto Murales”.

FRANCESCO RUBINI FILOGNA: E' noto che c'è un progetto molto importante, che io ho condiviso fin dall'inizio, fin dalla campagna elettorale, che prevede una riqualificazione della città tramite il coinvolgimento di artisti di strada, di writer, quindi di chi riesce, tramite la scrittura sui muri, a fare di questo dell'arte. Era un progetto che era stato anche discusso con le associazioni A2O e ORA, che sono due associazioni di ragazzi molto attive sul territorio. Vorrei sapere quando, tecnicamente, è possibile avviare il tutto.

PRESIDENTE: Ha la parola, per la risposta, l'assessore Marasca.

PAOLO MARASCA: Grazie della domanda. Il progetto c'è, sta andando avanti, c'è stato un piccolissimo rallentamento per una serie di oneri che riguardavano l'associazione A2O, proponente del progetto, che però adesso ha ripreso a lavorarci. Il progetto è diviso in due principali sezioni: una sezione è didattica, cioè affronta il tema della street art contrapponendolo al tema delle tag e del segno vandalico cittadino, quindi considera di utilizzare la street art anche come riqualificazione di alcune aree urbane, poi c'è il progetto operativo ed entro tre-quattro settimane partirà il bando, che sarà un concorso di idee per gli artisti marchigiani e la realizzazione delle opere sui muri prescelti sarà fatta, per ovvi motivi, in primavera.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Rubini per dichiararsi soddisfatto o meno.

FRANCESCO RUBINI FILOGNA: Non occorre replica.

RISPOSTA DELL'ASSESSORE URBINATI ALL'INTERROGAZIONE SULLE TOMBE FAMILIARI PRESENTATA DAL CONSIGLIERE BERARDINELLI NELLA PRECEDENTE SEDUTA.

PRESIDENTE: L'assessore Urbinati intende completare la risposta a una precedente interrogazione presentata la settimana scorsa dal consigliere Berardinelli a proposito dei cimiteri. Ha la parola, pertanto, l'assessore Urbinati, poi il consigliere Berardinelli potrà replicare.

MAURIZIO URBINATI: La domanda era abbastanza articolata. Parto dalla prima questione che era stata proposta, riferita al costo, ritenuto particolarmente eccessivo, per la concessione di aree per tombe di famiglia. Il valore di 33.854 euro è per la concessione di area per tombe di famiglia di tipo monumentale, che sono le tombe di famiglia più grandi, per intenderci le tombe che hanno una capienza di 10 posti salma, 28 ossarini e 4 nicchie cinerarie. Il prezzo relativo all'area di queste tombe viene determinato in ragione di quelli che sono gli spazi a terra utilizzati. In realtà, se si fa un confronto con la superficie che questa tipologia di tomba va ad interessare, due di queste tombe corrispondono alla stessa superficie che si utilizza per la realizzazione di 120 loculi. Se poi si tiene conto che la concessione è di 60 anni per queste tombe, concessione che viene data sulla base del regolamento comunale, quindi del piano cimiteriale e i 60 anni derivano dal fatto che il piano cimiteriale prevede questo come periodo di concessione, mentre quelle dei colombari sono di 30 anni, in realtà lo spazio di due tombe con 20 posti salma corrispondono a 240 posti di altro tipo e se si fa il confronto con un'altra tipologia che è invece a tre piani, addirittura corrispondono a 288 posti. Quindi il motivo di questo onere è relativo al fatto che si tende, sostanzialmente, a ridurre il ricorso a questa tipologia, tenendo presente che esistono comunque altre tipologie di tombe di famiglia con tariffe che sono variabili da 7.500 a 22.600 euro, anche queste sempre in ragione del numero di loculi realizzati all'interno delle tombe. Si cerca in qualche modo di rendere minimo il ricorso a questa tipologia, visto gli spazi che ha a disposizione l'area cimiteriale che attualmente occupa circa 17 ettari e che, qualora si intendesse estendere, comporterebbe comunque costi di non poco conto, dell'ordine di parecchie centinaia di migliaia di euro per l'acquisizione di ulteriori aree. Questo riferito alla questione del perché dei costi della concessione di queste aree.

C'erano poi altre domande riferite alla realizzazione degli ascensori. Si parlava del perché venivano individuati altri ascensori. In realtà va tenuto conto del fatto che questi ascensori che si stanno realizzando sono funzionali all'ampliamento che è previsto nel piano cimiteriale, quindi alla realizzazione degli ulteriori colombari che avranno un

numero complessivo di circa 800 loculi. In particolare uno di questi nuovi ascensori è posizionato, proprio a servizio di quelle che sono le categorie più deboli, perché non dimentichiamo che i più assidui frequentatori dei cimiteri sono persone anziane, il più delle volte anche con problemi di deambulazione, in prossimità di una fermata di autobus, proprio in corrispondenza di uno di questi nuovi ascensori, in ragione degli 800 loculi che dovranno essere realizzati.

Vado velocemente e poi le lascio la risposta scritta, altrimenti non ce la faccio.

Circa il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, si concorda sul fatto che bisognerà fare una serie di azioni, una volta che saranno scadute le concessioni quarantennali — l'altra volta avevo detto 2014 ma in realtà scadono nel 2016 — per poter agire in vari modi. Si potrà agire attraverso il riuso di questi spazi agevolando il ricorso alla cremazione o alla riduzione dei resti mortali che attualmente li occupano, oppure attraverso la riassegnazione, stabilendo poi, da parte del Consiglio comunale, quelli che saranno gli oneri prevedibili e previsti per le eventuali riassegnazioni, consentendo anche in questo caso di utilizzare lo spazio sia come ossario che come posto per una nuova salma. Tra l'altro abbiamo ripreso ad occuparci della possibilità di poter ragionare di nuovo sull'impianto di cremazione, per agevolare un riutilizzo maggiore possibile di quelli che sono gli spazi cimiteriali.

In ogni caso queste risposte gliele fornirò con una memoria scritta, perché sono anche abbastanza articolate.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Assessore, lei ha confermato tutto quello che avevo detto l'altra volta. Conferma che i costi sono abnormi, che il costo del terreno a metro quadro di quella zona è maggiore del costo dell'Umberto I, delle nuove abitazioni residenziali che si stanno costruendo, con grossa difficoltà, all'Umberto I. Non so di chi è la colpa, anche perché la risposta che mi ha dato lei è come se fosse un giustificativo e come se qualcuno si volesse togliere la colpa di qualcosa. Se sono previsti dal piano cimiteriale i 60 anni, va posto rimedio. Non è pensabile che vengano affittate per 60 anni quelle metrature a quei prezzi, è una cosa abnorme. Circa il discorso degli ascensori, non sono le categorie più svantaggiate, più deboli, ci sono tre ascensori che sono allo stesso piano, allo stesso livello, collegati a piedi. Come si fa a piedi il percorso sul terreno, si può fare a piedi il percorso al primo piano, per cui non vedo la necessità e soprattutto, le ripeto, non vorrei trovarmi qui fra dieci anni — qualcun altro — a sentir dire "Gli ascensori sono rotti, non abbiamo i soldi per la manutenzione, non abbiamo i soldi per sistemarli". E' questo che mi preoccupa più di tutto. Tra l'altro, anche circa il

discorso che faceva prima di cercare di razionalizzare, so che in questo momento non si dà la possibilità, per esempio, al coniuge che ha avuto il congiunto defunto da poco di acquistare due loculi vicini, c'è il divieto di acquistare due loculi vicini in previsione di una dipartita futura. Questa è una cosa allucinante, perché andremo incontro intanto ai disagi per chi dovrà poi recarsi al cimitero, proprio pensando alle popolazioni più deboli di cui ci riempiamo tanto la bocca, poi perché ci saranno, probabilmente, dei costi di spostamento delle varie salme che credo non sia giusto far affrontare ai cittadini. Tra l'altro il terreno è praticamente finito e si dovrà progettare la nuova area di espansione, però non vengono cremate o fatta la riduzione delle salme già esistenti, non vengono riutilizzati gli spazi già esistenti ma si continua sempre a costruirne nuovi con altri costi per l'Amministrazione comunale, costi di progettazione, costi di realizzazione. Per cui anche da questo punto di vista non mi trova d'accordo.

Concludo dicendo che credo che bisognerà fare molta attenzione. Per esempio anche i turni per la tumulazione: passeranno da due a uno, ci saranno dalle 7 tumulazioni attuali alle 5 che si prevede e non si tumulerà più al pomeriggio. Questo creerà degli enormi disagi per i cittadini, perché poi, quando c'è una dipartita in un momento particolare della settimana, se magari c'è un ponte di mezzo può capitare che prima che possa essere sepolta quella persona facendolo solo la mattina, possano passare anche diverse giornate, una settimana e più. Al di là di quella che può essere la mera riduzione del costo, perché si potrà ridurre, diminuendo il personale, il costo complessivo, non si può in modo così violento comprimere anche i diritti dei cittadini per una cosa che credo sia la più delicata possibile. Andiamo a risparmiare su altre cose e non su questa. Andiamo a risparmiare sulla costruzione degli ascensori perché, ripeto, ce ne sono tre che portano allo stesso piano, e sono collegati questi tre ascensori, per cui come si fa il percorso a terra, si può fare al primo piano.

Mi sembra quindi che sia una risposta incompleta, assessore. Grazie.

IN ORDINE ALL'INTERROGAZIONE URGENTE DEL CONSIGLIERE DIOMEDI SULLA "SETTIMANA EUROPEA PER LA RIDUZIONE DEI RIFIUTI".

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Diomedi.

DANIELA DIOMEDI: Un breve intervento relativo alla mia interrogazione che non è stata trattata prima. Vorrei sapere come mai a una interrogazione che esige una risposta secca, sì o no, sia stato delegato l'assessore Fiorillo che è l'unico che non c'è. Qui non si parla di conti, non si parla di bilanci, esige un sì o un no. Mi sembra alquanto strano che sia stata demandata una cosa così facile, oserei dire stupida, all'assessore al bilancio.

PRESIDENTE: Ha la parola il Sindaco.

SINDACO: L'assessore Fiorillo non è solo assessore al bilancio, è assessore al ciclo integrato dei rifiuti e alla partecipata AnconAmbiente. Siccome è una questione di cui si occupa l'assessore Fiorillo e non ci sembrava così urgente da dover mettere in moto altri assessori o il Sindaco e siccome l'assessore Fiorillo nel pomeriggio ci sarà o domani ci sarà, risponderà l'assessore Fiorillo quando arriverà. Tutto qui.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Diomedi.

DANIELA DIOMEDI: Prendo atto ma continuo ad essere meravigliata, anche perché questa avrebbe ben potuto, a una risposta affermativa, coinvolgere anche l'assessorato all'istruzione, perché si parla di progetti. Onestamente rimango perplessa, anche perché è in scadenza, nel senso che se mi risponderà al prossimo Consiglio questo evento sarà passato. Comunque grazie.

IN ORDINE AI LAVORI.

PRESIDENTE: Prima di iniziare gli argomenti previsti all'ordine del giorno, vi do contezza di quanto convenuto nella Conferenza dei capigruppo.

Il primo argomento che andremo a trattare è quello di cui al n. 2, proposta dalla Giunta al Consiglio n. 942. A seguire tratteremo gli argomenti relativi ai debiti fuori bilancio posti ai nn. 1, 2, 4, 6 e 7 con identico modus operandi della precedente seduta del Consiglio su questo argomento. Infine tratteremo la mozione di cui al punto n. 17 che nelle Commissioni congiunte III e V questa mattina è stato affrontato e votato.

*(Alle ore 11,25 entra il consigliere Crispiani:
presenti n. 30)*

**VARIANTE PARZIALE ALLE DESTINAZIONI D'USO DEL PRG VIGENTE
— CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE —
ADOZIONE DEFINITIVA. (deliberazione n. 105)**

PRESIDENTE: Argomento 942. Le modalità convenute saranno le seguenti: l'assessore competente farà un'illustrazione di cappello, per passare poi la parola ai tecnici, nella persona specifica dell'arch. Centanni che tecnicamente, con il supporto del video illustrerà tutti gli aspetti relativi alle 43 osservazioni che abbiamo ricevuto, con soddisfazione massima nella spiegazione. Dopodiché il Consiglio si dedicherà, osservazione per osservazione, alla discussione e ai voti.

Ha la parola, per l'illustrazione dell'argomento, l'assessore Sediari.

PIERPAOLO SEDIARI: L'argomento è un po' complesso, io cerco di rubare poco tempo perché poi ci sarà l'illustrazione da parte dei tecnici con il supporto anche di slides, come è stato fatto in Commissione consiliare competente, per poter spiegare bene anche a chi non era in Commissione quelle che sono le osservazioni che vanno ad implementare un lavoro già fatto.

La delibera che approda oggi in Consiglio per l'adozione definitiva della variante parziale alle destinazioni d'uso del Prg vigente è frutto di un lavoro che viene da lontano. Trae spunto dal documento programmatico per il nuovo piano urbanistico della città di Ancona approvato nel 2010 in cui si ravvisava la necessità di porre mano a una variante alle Nta per adeguare gli usi in esse previsti alle mutate condizioni sociali e corrispondere a una semplificazione dell'articolazione normativa e a un adeguamento alle novità legislative sopravvenute.

Nel luglio 2012 la Giunta ha deferito al Consiglio comunale la delibera per l'adozione, che viene approfondita in più sedute dalla Commissione consiliare competente. Successivamente la proposta di variante viene illustrata agli ordini professionali — architetti, ingegneri, geometri, associazioni di categoria e Collegio costruttori edili — e a tutti sono stati chiesti contributi per il miglioramento della delibera che la II Commissione consiliare ha esaminato recuperando alcune osservazioni presentate, proponendole come emendamenti. Infine il 7 febbraio 2013 con delibera del commissario prefettizio è stata adottata la variante agli usi e pubblicata. Sono pervenute 39 osservazioni nei termini e altre 4 osservazioni sono pervenute fuori termine. Il 15 ottobre la Giunta ha deferito al Consiglio comunale questa delibera per l'adozione definitiva, che va approvata entro il 15 novembre.

Tutte le osservazioni e le controdeduzioni sono passate al vaglio della II Commissione consiliare che ha espresso parere favorevole alla delibera, recependo

anche osservazioni presentate dopo il deferimento dell'atto da parte della Giunta al Consiglio comunale ed accogliendone alcune sotto forma di emendamento.

Il primo aspetto rilevante da sottolineare è che la variante non interviene sulla zonizzazione di piano, cioè non introduce alcuna variazione nei perimetri delle tavole di Prg e non interviene sugli indici edificatori nelle varie zone tessuto e nelle aree progetto, per cui il dimensionamento del piano resta invariato. Si è cercato invece di predisporre un pacchetto comune di usi esteso a tutte le zone tessuto a prevalenza residenziale, fra cui, ad esempio, abitazioni misto residenziale e terziario, commercio al dettaglio con superficie di vendita fino a 250 mq, cosiddetti “esercizi di vicinanza”, commercio al dettaglio con superfici di vendita comprese tra i 251 mq e i 2.500 mq, “medie strutture di vendita”, pubblici esercizi, uffici e studi professionali, artigianato di servizio e altro, aggiornando sia alcune definizioni di uso, eliminandone altre non più necessarie — si passa dagli attuali 48 usi ai 41 previsti dalla variante — e accorpando o incrementando usi con caratteristiche simili. Si sono introdotti elementi di maggiore flessibilità e attualizzazione del sistema delle destinazioni d'uso per accompagnare un processo in continua mutazione sociale e di interscambiabilità e pluralità di funzioni.

A tale riguardo giova ricordare come il piano regolatore vigente redatto venti anni fa, dimensionato sempre con riferimento alla popolazione, ne prevedesse un aumento del 10%. Ciò non si è verificato, la popolazione è rimasta la stessa ma sono aumentati di molto i nuclei familiari con tipologie preponderanti di una o due persone, circa il 65%, di cui il 38% composto da un solo elemento.

Si è determinato quindi un sovradimensionamento delle abitazioni non più rispondente alle necessità di questi nuclei familiari.

Alla luce di quanto detto si è pensato quindi, anche, di agire sull'uso misto residenziale e terziario, considerando le attività terziarie — uffici, studi professionali, ambulatori medici, attività di servizio alle imprese, finanziarie amministrative e tecniche in genere — come attività compatibili con la residenza, poiché non provocano un forte concorso del pubblico, con percentuali che normassero più puntualmente una distinzione tra residenza e ufficio. Quindi nelle Zto, zone a tessuto omogeneo, dove sono contemporaneamente presenti gli usi terziari come uffici e studi professionali, e residenziali, è consentita specularmente una percentuale del 65 e del 35%. Si è proceduto altresì, nell'ambito degli immobili a destinazioni produttive, come ad esempio nella zona tessuto 18 della Baraccola, a consentire il cambio di destinazione d'uso in uffici e studi professionali, con esclusione dei pianiterra, fino ad un massimo del 25% della Sul complessiva dell'intera unità immobiliare. Viene reintrodotta, su richiesta delle associazioni di categoria l'uso magazzini inteso come depositi, stoccaggi, centri merci e strutture per funzioni doganali. Non rientrano in questa categoria i

magazzini destinati ad attività specifiche, esempio commerciali, artigianali, industriali, in quanto pertinenti alle stesse attività.

Per quanto attiene l'uso commercio al dettaglio con superfici di vendita fino a 250 mq si è assimilata a questo uso la tipologia degli sportelli bancari e degli uffici postali, togliendo il divieto di aprire attività nelle Zto Guasco, storica Capodimonte, storica Impianto '800, viale della Vittoria e mantenendo invece il divieto per l'apertura di nuovi sportelli bancari in corso Mazzini, corso Garibaldi, corso Stamira e nei tratti stradali di collegamento trasversale.

Di un certo rilievo è la possibilità di utilizzare l'unità immobiliare destinata al commercio al dettaglio anche per l'artigianato di servizio senza necessità di variazioni d'uso e/o frazionamenti. In questo caso l'attività artigianale dovrà essere limitata alla lavorazione di prodotti strettamente attinenti l'attività commerciale ed occupare massimo il 10% della superficie di vendita, come la vendita di capi di vestiario con sartoria annessa. L'unità immobiliare destinata a commercio al dettaglio può essere utilizzata anche per pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento, occupando massimo il 20% della superficie di vendita. Ad esempio una libreria con al suo interno un piccolo bar.

Anche per le unità immobiliari destinate a pubblico esercizio è concesso l'utilizzo su una parte di superficie massima 20% per l'attività di commercio al dettaglio.

Infine viene concessa la possibilità di utilizzare le unità immobiliari destinate ad artigianato di servizio anche per svolgere attività di commercio al dettaglio di prodotti strettamente attinenti l'attività artigianale e complementari alla stessa, riparametrando una superficie del 10% della superficie utile lorda, così come, allo scopo di favorire la migliore distribuzione delle merci e dei prodotti e lo sviluppo delle attività artigianali, le unità immobiliari ricadenti in zone dove è previsto anche l'uso di pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento, possono essere utilizzate, per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività su una superficie del 20% della superficie utile lorda.

Quelli elencati sono forse i punti di maggiore interesse, che consentendo l'utilizzo promiscuo di vari usi introducono elementi di maggiore flessibilità rispetto alla precedente normativa e questo per venire incontro ad esigenze di novità nell'ambito degli usi residenziali terziario e del commercio al dettaglio con superfici di vendita fino a 250 mq, pubblici esercizi, attrezzature d'intrattenimento e artigianato di servizio, con superfici utili lorde non superiori ai 250 mq.

Per quanto riguarda la superficie delle medie strutture di vendita si cancella il limite attuale di 1.500 mq e si porta a 2.500 mq così come previsto dalla normativa regionale sul commercio. L'uso delle medie strutture di vendita viene inserito all'interno

di quasi tutte le zone tessuto residenziali, mentre le superfici di vendita fino a 250 mq sono estese a tutte le zone tessuto residenziali, così come l'uso pubblici esercizi ed attrezzature per l'intrattenimento, gli uffici e studi professionali, l'artigianato di servizio.

La variante ha affrontato anche il nodo della richiesta di introdurre nella zona del Gross Ancona, la vendita al dettaglio nelle superfici di vendita all'ingrosso. Non si è proceduto ad accogliere l'osservazione per far mantenere la vocazione di area destinata al commercio all'ingrosso in quella zona. Tale linea è stata condivisa dalle associazioni di categoria a cui è stata rappresentata e tende a incentivare l'apertura di negozi di vendita al dettaglio nel cuore della città, spina dei corsi e zone commerciali per riqualificare e rifunzionalizzare la proposta di commercio al dettaglio e creare un'offerta di qualità.

Sicuramente questa variante, pur riducendo il numero degli usi da 48 a 41 e rendere maggiormente flessibile la gestione degli usi legati alle attività commerciali, non dà risposte esaustive, per cui ci sarà bisogno di rivedere, in un futuro non molto lontano, le norme del piano regolatore per le materie riguardanti il commercio, che sarà effettuato anche a seguito dell'adeguamento da parte della Regione Marche delle proprie specifiche disposizioni normative.

Questa necessità è legata anche alle disposizioni normative contenute nell'art. 31 del D.L. 201 del 6 dicembre 2011, poi convertito in legge, in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libere prestazioni di servizi, che in un primo momento sembravano consentire una liberalizzazione all'apertura di superfici di vendita senza rispettare i vincoli di zonizzazione e quindi, di fatto, scavalcando a pie' pari la pianificazione urbanistica.

L'articolo in questione è stato modificato dall'art. 30 comma 5 ter del D.L. 21.6.2013, poi convertito in legge, il cosiddetto "Decreto del fare" che in realtà sembrerebbe dire che l'Amministrazione comunale può escludere aree dalla possibilità di insediamenti commerciali liberi, reintroducendo così la pianificazione urbanistica come controllo del territorio da parte dei Comuni. L'ambito di applicazione ed efficacia è tuttora confuso, per cui la linea che l'Amministrazione comunale sta seguendo è quella del rispetto della normativa urbanistica che disciplina l'attività, anche per porre un argine al surplus di offerte della grande distribuzione.

Altre osservazioni contengono richieste meno generali e più puntuali che il Consiglio comunale di qui a poco dovrà affrontare.

Mi sembra di avere, se forse succintamente, toccato i punti più importanti che la variante agli usi ci propone. Sicuramente questo è un lavoro che si è condiviso con l'Amministrazione precedente perché ci deriva da quella esperienza. Sicuramente, come

ho ricordato prima, dovremo rimettere mano, soprattutto in relazione alle normative del commercio, ad una variante più puntuale che comunque dovrà essere accompagnata — e questo è uno dei punti che l'Amministrazione comunale e il sottoscritto si prende come impegno — da un nuovo documento di strumento urbanistico che vada nella direzione di una rifunzionalizzazione, di disegnare, per lo meno, quelle che sono le linee guida per avere una prospettiva di città che vorremmo nel futuro ridisegnare.

Un ringraziamento veramente sentito e non di prammatica va agli uffici che hanno curato l'istruttoria e seguito passo-passo questo ponderoso lavoro e che hanno messo molta pazienza nello spiegare all'assessore e ai consiglieri il suo contenuto. Quindi li ringrazio nuovamente e credo che il Consiglio ora, con la spiegazione dei tecnici, avrà tutte le informazioni possibili e immaginabili per decidere in maniera oggettiva su questo documento importante che la città e le categorie stanno aspettando da tempo per vedere semplificato il loro lavoro e quindi vedere le loro aspettative accolte da questa Amministrazione comunale. Grazie.

(Alle ore 11,30 esce l'assessore Foresi)

PRESIDENTE: Prima di passare la parola ai tecnici informo il Consiglio comunale che l'assessore Foresi si è poc'anzi assentato per andare a seguire personalmente degli interventi di natura critica a causa dell'evento atmosferico di questa mattina. Probabilmente quando ritornerà, ci auguriamo tutti in tempo utile, potrà anche fornire delle informazioni sugli interventi che ha eseguito.

Ha la parola l'arch. Centanni al quale chiedo una spiegazione il più esaustiva possibile per la parte tecnica di competenza.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Faremo oggi un'illustrazione che è la replica di quella che è già stata fatta in sede di II Commissione consiliare, dove sono state illustrate tutte le osservazioni pervenute.

Saltiamo la parte di presentazione degli obiettivi della variante, che sono stati in maniera esaustiva illustrati dall'assessore e andiamo a una breve descrizione dell'iter amministrativo e poi a una descrizione di quelle che sono state le osservazioni.

Rispetto al testo che trovate allegato in delibera, per ragioni di sintesi qui, nella presentazione sono stati sintetizzati i contenuti sia delle osservazioni che delle controdeduzioni ma il senso e il significato sono abbastanza fedeli.

Come potete vedere in questa breve descrizione dell'iter amministrativo, l'iter della variante parte sin dal 2011 con una decisione di Giunta. La variante è stata poi deferita in Consiglio. Stiamo parlando, ovviamente, di un iter che è partito con la scorsa

legislatura, la variante è stata presentata al Consiglio di circoscrizione e ci sono state anche illustrazioni sia in Consiglio comunale che nella scorsa Commissione consiliare urbanistica. Dopo questa fase di illustrazione del corpo della variante all'Amministrazione, c'è stata una lunga fase di presentazione della variante a tutti gli ordini professionali, le associazioni di categoria che vedete qui rappresentate, che in maniera preventiva, quindi non sotto forma di osservazioni ad un testo già presentato, hanno proposto delle loro considerazioni. Queste considerazioni sono state discusse all'interno della Commissione che ha deciso di proporre degli emendamenti, che sono quindi finiti all'interno del testo è stato adottato dal commissario prefettizio a febbraio 2013 e quella ha rappresentato la fase di adozione. Da questo punto in poi c'è stata la pubblicazione prevista dall'attuale legge 34, la presentazione delle osservazioni, che è l'oggetto della delibera odierna per poi tutto questo iter essere propedeutico alla adozione definitiva e all'approvazione.

Vi ricordo che una volta che la delibera fosse adottata definitivamente, tutto questo materiale va in Provincia per la verifica di conformità, la Provincia ha 180 giorni ed entro 180 giorni deve dare il suo parere. A quel punto il Consiglio comunale è chiamato ad approvare in maniera definitiva la variante in questione. Questo per spiegarvi da dove parte l'iter, i tempi e gli interventi che ci sono stati.

Andiamo direttamente alle osservazioni. Come vedete le slides si ripeteranno, quindi avete l'identificazione dell'osservazione, chi l'ha presentata, quando è stata presentata con il numero di protocollo, una sintesi dell'osservazione, alcune delle quali sono abbastanza complicate e abbiamo dovuto articularle in più punti, poi la controdeduzione che risponde ad ogni punto dell'osservazione.

L'osservazione n. 1 è stata presentata dall'Associazione Italiana Alberghi per la Gioventù. La richiesta è di introdurre all'interno dell'APC 9 bis, ex Fornace Verrocchio. Quando parliamo di APC parliamo di aree progetto costruite in cui viene articolato il nostro piano regolatore. La variante è estremamente normativa e tecnica e presuppone anche un po' la conoscenza del meccanismo del nostro piano regolatore. Fondamentalmente i termini che ricorreranno sono: APC, APL, cioè aree progetto costruite e aree progetto libere, Zto, cioè zone tessuto omogenee, che sono tutte le zone nelle quali il nostro piano regolatore ha suddiviso il territorio comunale e le destinazioni d'uso, cioè all'interno dell'art. 6 del nostro piano regolatore noi abbiamo 48 usi, che adesso sono diventati 41 perché questa variante ne elimina 7, ognuno dei quali identificato dalla sigla U1 che è uso 1 e poi U2 e all'interno ogni singola sigla potremmo avere /3, /4, /5, /6. Dovete sapere che ognuna di queste sigle identifica uno specifico uso, che può essere dalla residenza al commercio al dettaglio, ai servizi, alle attrezzature socio-sanitarie ecc. Quindi che cosa si chiede? All'interno dell'APC 9 che è

un'area progetto costruita, quindi un ambito in cui il nostro piano regolatore identifica un ambito di trasformazione, la richiesta era quella di inserire l'uso 5/1 che sono le attrezzature ricettive e poi di integrare questa destinazione d'uso con una destinazione specifica ad ostelli, perché attualmente all'interno della descrizione dell'U5/1 non è prevista la specifica di ostelli, poi di inserire il completamento dell'autostazione tra le opere prioritarie previste nel programma triennale delle opere pubbliche del Comune. Questa, in sintesi, l'osservazione.

La controdeduzione è la seguente. Per quanto riguarda il punto 1 è accolta parzialmente in quanto si dà la possibilità di inserire tra gli usi dell'APC 9 bis anche la realizzazione di ostelli. Questo significa che si dà una risposta all'osservazione non dando la possibilità di inserire l'U5/1 tout court, cioè attrezzature alberghiere in genere ma dal momento che l'osservazione è stata presentata dall'Associazione italiana alberghi per la Gioventù noi abbiamo introdotto all'interno dell'U5/1 l'introduzione di ostelli e quindi dato la possibilità, all'interno dell'APC 9, Fornace Verrocchio, la possibilità di realizzare specificamente ostelli. Il punto 3 dell'osservazione non è accolto in quanto non pertinente. Quindi il referto dell'osservazione è "accolta parzialmente".

L'osservazione n. 2 è stata presentata da due soggetti privati e si chiede, relativamente a degli immobili di proprietà che sono ubicati in un edificio situato in via Magenta, attualmente zonizzato dal piano regolatore come art. 28, "Zone per attrezzature di quartiere" e specificamente zone per attrezzature comuni civili e religiose", la possibilità di mettere le destinazioni che sono previste dalla ZTO di riferimento, che è una ZTO residenziale, all'interno dell'edificio. Voi dovete immaginare che nella ZTO residenziale questo edificio era zonizzato come art. 28, quindi come se fosse una zona a standard, da servizio per la città. Loro chiedono di trasformare o di inserire all'interno di questo articolo 28 tutti gli usi che sono all'interno della zona tessuto. In subordine ci chiedono di inserire all'interno dell'art. 28 le destinazioni d'uso, che sono l'U4/7 uffici studi professionali, U1/1 abitazioni, U4/15 università, U4/19 socio-sanitarie. La controdeduzione è la seguente. Per quanto riguarda il punto 1 non è accolto in quanto la variante non prevede modifiche delle destinazioni di zona del Prg. Questa è un'impostazione fondamentale che è già stata illustrata dall'assessore ma che inquadra esattamente anche l'ambito di movimento all'interno del quale è stata decisa l'accogliibilità o la non accogliibilità delle singole osservazioni. Cioè questa variante non cambia le destinazioni d'uso e non varia le zonizzazioni. Conseguentemente non varia neanche gli indici. E' una variante totalmente normativa, tanto è vero che noi non abbiamo elaborati grafici perché le zone non passano da una zona all'altra. Grazie a questa impostazione è una variante che non incide sul carico urbanistico, quindi ha potuto poi essere esclusa anche dal procedimento di Vas con

l'assenso della Provincia. In questo caso la variazione che ci chiedeva il privato avrebbe comportato, nel caso in cui si fosse accolta, il cambio della zonizzazione, quindi non è stata accolta, in considerazione anche del fatto elimina una destinazione di zona a servizio a favore di una destinazione privata.

Osservazione n. 3 presentata da un soggetto privato. Nell'ambito della ZTO18 che è quella di Baraccola, noi abbiamo dato la possibilità di realizzare, con questa variante, negli edifici di tipo produttivo, anche uffici e studi professionali per massimo un 25% della superficie e comunque senza che questa superficie dia la possibilità della trasformazione dei pianiterra. Questo perché si è cercato di rendere più flessibile l'utilizzo degli edifici produttivi all'interno della zona Baraccola ma allo stesso tempo non si è voluto dare con una semplice variante normativa la possibilità di dare l'avvio ad una trasformazione in senso terziario di tutta la zona della Baraccola e questa è la ragione per la quale abbiamo detto "Facciamo il 25%". Si chiedeva poi che la possibilità di avere questo uso regolato dall'art. 62 delle Nta, fosse esteso in tutte le zone produttive. Per quanto riguarda la seconda richiesta, la variante introduce anche questo nuovo uso, l'1/4 che noi abbiamo chiamato "misto residenziale-terziario", che prevede la possibilità, all'interno d'una destinazione d'uso residenziale di utilizzare una parte della propria abitazione come ufficio, con una percentuale che originariamente era 75% di residenza, 25% di ufficio e questo al fine di rendere più flessibile l'utilizzo, pensando a delle residenze soprattutto per il centro, dove c'è una richiesta, effettivamente, di un uso "misto" degli appartamenti anche per piccole attività professionali. Per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione non è accolto in quanto la percentuale del 25% data d'ufficio a studi professionali consente un'adeguata flessibilità dell'utilizzo dell'immobile, inoltre il punto 2 dell'osservazione non è accolto, perché l'inserimento dell'uso che di fatto rimane un uso residenziale a tutti gli effetti all'interno di una zona produttiva, sarebbe stato uno di quei cambi decisi nell'impostazione del piano. Una cosa che dobbiamo dire è che questa variante normativa ha cercato in tutti i modi di mantenere l'assetto del piano, perché non si è posta con il respiro e con l'impegno di una variante generale al piano regolatore e quindi anche l'osservazione 3 non è accolta.

Osservazione n. 4 presentata sempre da un soggetto privato e riguarda la ZTO3 quella zona storica di impianto ottocentesco, tanto per intenderci la zona intorno alla galleria. Un altro elemento importante del nostro piano regolatore è che all'interno di alcune zone, quando fu impostato — il nostro piano regolatore è entrato in vigore nel 1994 ed è stato progettato a fine degli anni '90 — una delle politiche messe in campo è stata quella di introdurre degli usi regolati. Gli usi regolati introducono all'interno delle zone tessuto delle percentuali di rispetto per evitare allora, e si è visto poi, con successo, l'eccessiva terziarizzazione di alcune parti della città, per cui c'erano usi regolati che

dicevano: all'interno di quella ZTO io debbo necessariamente avere almeno il 60-70% di residenza. Gli usi regolati si ritrovano in diverse zone tessuto, specialmente quelle centrali di tipo residenziale. La richiesta in oggetto diceva di eliminare questo uso regolato. L'osservazione non è accolta in quanto l'eliminazione degli usi regolati è uno di quei temi che richiede una più ampia valutazione anche rispetto al riflesso e alla valutazione che si dovrebbe avere di tutte le altre zone tessuto, quindi è chiaro che nel rispondere ad una osservazione ci dobbiamo sempre porre, poi, il problema dell'uguaglianza di trattamento con tutti gli altri. Quindi non abbiamo accolto l'osservazione.

Osservazione n. 5, presentata sempre da un soggetto privato, relativamente alla ZTO18 Baraccola. Faccio presente che nell'impostazione iniziale della variante, questa variante nasce soprattutto per dare una risposta di maggiore flessibilità alle aree della città residenziale consolidata e le aree produttive non sono state specificatamente oggetto di variazioni normative se non di aggiustamenti. L'osservazione ci chiede, dal momento che era possibile introdurre quella percentuale di uffici e studi professionali con quelle limitazioni che dicevamo prima, cioè 25% della Sul complessiva e obbligo di non trasformare la parte al pianoterra ma di utilizzare esclusivamente le parti superiori, proprio per evitare di introdurre con una variante normativa una pesante riconversione incontrollata delle zone produttive, di inserirlo all'interno delle ZSI artigianali e industriali. Le ZSI sono zone specificatamente individuate. Dovete capire che all'interno del nostro piano regolatore abbiamo le ZTO che sono gli ambiti grandi, che si dividono in ZTO residenziali e ZTO produttive. Nell'ambito delle ZTO residenziali ci possono essere delle zone specificatamente individuate che sono chiaramente delle ZSI di tipo industriale. Viceversa, all'interno delle zone tessuto omogeneo produttive ci possono essere delle zone specificatamente individuate, delle piccole enclave di tipo residenziale, perché evidentemente il progettista ha dato a quella zona una destinazione prevalente che è o produttiva o residenziale ma ha riconosciuto, magari, che quel piccolo isolato, quei quattro edifici avessero in realtà un'altra destinazione, quindi per non porle in contrasto ha fatto le ZSI. Questa richiesta ci dice: perché non introducete la stessa possibilità che avete dato alla ZT18, quindi alle zone industriali, anche alle ZSI? Effettivamente è una richiesta congruente, quindi l'osservazione è stata accolta prevedendo in tutte le ZSI artigianali e industriali la possibilità dell'uso U7 con le caratteristiche di cui ai commi 2 e 3 dell'art. 62 delle Nta, che era quello che dicevamo prima: rispetto del 25% e possibilità di non trasformare il pianoterra ma solamente i piani superiori.

PRESIDENTE: Scusate se interrompo l'architetto, ma già mi sono stati fatti dei cenni. Quindi non vorrei accumulare al termine delle 43 esplicazioni troppe domande, per cui, sia per tenere un livello di attenzione idoneo e adeguato sia per non affogarci alla fine, se su queste prime cinque osservazioni spiegate ci sono domande tecniche specifiche da porre all'architetto prima di andare avanti, possono essere fatte, arrivando al termine con questo modus operandi.

Ha la parola il consigliere D'Angelo.

ITALO D'ANGELO: Quando ci sono gli usi misti, quindi residenziale e ufficio, il proprietario sceglie lui quale parte dell'immobile destinare a ufficio e quale destinare a residenziale? E se la parte destinata all'ufficio prevede comunque delle misure, per esempio, in uno studio odontoiatrico il bagno sia per i clienti "normali" sia per i disabili, come funziona?

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Fondamentalmente quando abbiamo descritto l'uso misto abbiamo detto che le possibilità di inserire gli uffici sono per quelle attività a basso afflusso di pubblico e che sono compatibili con la residenza. Sono fatte salve tutte le regole che sono dietro la realizzazione di uffici di tipo anche studi medici ecc. Il proprietario ha la possibilità di decidere all'interno del suo appartamento la parte che destina ad ufficio.

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): Poiché si parlava di studio odontotecnico, vorrei chiarire che se c'è uno studio privato non è un problema. Quando si parla di studi odontotecnici c'è la legge regionale 20 che è quella che regola, quindi è ovvio che quella supera il concetto.

ITALO D'ANGELO: Ho usato le parole "studio odontoiatrico" prendendole a caso, però potrebbe essere anche uno studio di un architetto per il quale non è prevista la legge sanitaria, ma quel 25% il proprietario ve lo indica, quindi c'è un permesso che voi rilasciate, individuando la porzione dell'abitazione, oppure decide lui? No? Perfetto. Ero curioso di saperlo.

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): Serve l'autorizzazione.

PRESIDENTE: Proseguiamo con l'osservazione n. 6.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Osservazione n. 6 presentata da soggetti privati. Si chiede di inserire all'interno dell'uso U4/1 commercio al dettaglio, la norma così variata: quando si parla degli sportelli bancari si dice "A questo uso sono assimilati gli sportelli bancari e gli uffici postali che non superano la superficie utile massima di 200 mq senza possibilità di ulteriori ampliamenti. L'apertura di nuovi sportelli bancari aventi superficie utile superiore a 200 mq è vietata nei corsi Mazzini, Garibaldi, Stamira e nei tratti stradali di collegamento verticale". L'osservazione dice "In tali zone l'apertura degli sportelli bancari è ammessa nel predetto limite di superficie a condizione che sia garantito il servizio sino alle ore 20 e l'illuminazione delle vetrine sino alle ore 24". E' chiaro che l'osservazione non è accolta perché non è l'oggetto di una variante urbanistica la richiesta di questa osservazione.

Osservazione n. 7. Anche questa è stata presentata da un soggetto privato. Lui è ubicato all'interno della ZT20 Palombare, che fa riferimento all'art. 57 delle Nta dove esiste una limitazione degli usi U4/1 e U4/2 alle sole attività esistenti. Faccio presente che stiamo parlando della ZTO e non di quello che è previsto all'interno dell'ambito definito dal piano di Palombare. Quindi la possibilità di togliere la limitazione degli usi U4/1 e U4/2 non contrasta con gli obiettivi della variante. Faccio presente che l'uso U4/1 è il commercio al dettaglio e l'uso U4/2 le medie strutture di vendita. Stiamo parlando sempre di attività commerciali, che originariamente in quella zona erano limitate alle attività esistenti, per cui si elimina questo uso dalla ZT20 e per coerenza tale limitazione viene anche eliminata in tutte le ZTO a destinazione residenziale. Questo perché ci siamo sempre posti il problema che nel controdedurre ad una osservazione gli effetti fossero equi in tutti i soggetti che si trovavano nella stessa situazione.

Osservazione n. 8. Qui possiamo andare avanti in maniera veloce, perché in realtà è la stessa osservazione della n. 1, presentata e controdedita nello stesso modo.

Osservazione n. 9. Anche qui siamo in presenza, all'interno della ZTO di Torrette, quindi una ZTO di tipo residenziale, l'identificazione di una ZTI, zone specificatamente individuate zone artigianali e industriali. La richiesta è quella di fare in modo che la ZSI venga di fatto riassorbita dalla ZTO, quindi che da zona specificatamente individuata artigianale e industriale esistenti diventi una ZTO residenziale a tutti gli effetti. L'osservazione non è accolta in quanto non è coerente con l'impostazione della variante che, come vi ricordo, non prevede cambi di destinazione di zona.

Osservazione n. 10 presentata sempre da un soggetto privato. Qui siamo all'interno dell'art. 6, uso U4/25, parcheggi attrezzati. Noi abbiamo introdotto la possibilità di realizzare delle strutture nei parcheggi attrezzati e i parcheggi attrezzati

possono essere localizzati anche all'interno della zona della viabilità, che è l'art. 26 delle Nta. La prima osservazione è quella di cambiare la dizione che abbiamo messo, che "La pubblica amministrazione può attuare gli interventi di cui al presente articolo con le modalità previste dal Dpr 327, testo unico degli espropri", perché precedentemente il piano scriveva che queste zone potevano essere esclusivamente espropriate. Si richiede di aggiungere al quarto comma inserito nella variante la seguente frase: "E' comunque possibile l'attuazione dell'intervento da parte del proprietario dell'area, previa convenzione per l'utilizzo del parcheggio". Il punto 1 dell'osservazione è accolto parzialmente, perché si consente, per l'uso U4/25, previsto e localizzato all'interno delle zone della viabilità, la possibilità di realizzare esclusivamente attività di assistenza meccanica, lavaggio, distribuzione carburante e bar. Questo perché l'uso parcheggio consentirebbe anche la realizzazione di piccole quote di ricettivo. In questo caso, se inserito all'interno della zona per la viabilità possono realizzare solamente assistenza, bar. Il secondo punto è accolto parzialmente, perché fatto la variante già consente l'attuazione dell'intervento anche al proprietario dell'area.

PRESIDENTE: Avete delle richieste di chiarimento su queste altre osservazioni? No, quindi possiamo proseguire.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Osservazione n. 11. E' stata presentata dalla Provincia di Ancona, è un'osservazione estremamente articolata e tocca più punti. Il punto 11.1 riguarda l'uso U4/2, commercio al dettaglio con superficie di vendita compresa tra i 250 e i 2.500 mq che sono le medie strutture di vendita. Come vedete la Provincia propone una riscrittura dell'articolo togliendo le parti barrate e proponendo quelle che vengono scritte in celeste, quindi la descrizione dell'uso dovrebbe essere, secondo la proposta, in questo modo: "Gli esercizi commerciali legittimati catastalmente, che pur trovandosi in zona dove l'uso U4/2 non è previsto, possono mantenere l'uso U4/2 limitatamente alle superfici di vendita esistenti. Gli esercizi commerciali legittimati catastalmente con superficie di vendita inferiore a 1.500 mq possono ampliare la stessa fino e non oltre a 1.500, sempre nei limiti degli indici e delle prescrizioni specifiche di zona. I nuovi insediamenti non potranno comunque superare i 2.500 mq di vendita". Questa è la sintesi dell'osservazione. Poi, la descrizione dell'uso U4/2 è particolarmente lunga: propongono anche, all'interno dell'uso U4/2 per i centri storici, di eliminare fundamentalmente questa dizione: "In tale zona le suddette strutture dovranno essere formate da un insieme di esercizi con singole superfici di vendita non superiori a 250 mq fisicamente divisi fra di loro con ingressi singoli, anche se accessibili a corridoi o atri comuni, così come riportato al comma 5 dell'art. 9 della

legge regionale 26/99, che è la legge sul commercio. Questa dizione effettivamente è in contrasto rispetto a quello che dice la norma regionale, tanto è vero che è stata poi oggetto di un'osservazione fatta anche dagli uffici, dello stesso tenore. Poi per quanto riguarda la dotazione di parcheggi la Provincia proponeva di cancellare l'obbligatorietà di dover reperire i parcheggi quando non era possibile reperirli. Questo era quello che la Provincia chiedeva relativamente all'uso U4/2. Poi c'è un'osservazione relativa all'uso U4/8 e U4/9. La Provincia fondamentalmente proponeva una sorta di fusione fra l'uso U4/8 che sono complessi direzionali e terziari e l'uso U4/9 che sono le sedi istituzionali amministrative, dicendo: "Dal momento che hanno la stessa dotazione di parcheggi potremmo fare un unico uso, superando l'impostazione del piano regolatore che identifica invece le strutture pubbliche da quelle che sono le strutture prevalentemente private. Questa è la sintesi dell'osservazione. Poi, al punto 11.3, all'interno della ZT storica di impianto ottocentesco si propone di eliminare gli usi regolati, che era la stessa osservazione che abbiamo visto al n. 3. Quello che è stato controdedotto rispetto alle osservazioni della Provincia è quanto segue. Il punto 1 dell'osservazione è accolto parzialmente. Innanzitutto per quanto riguarda la limitazione delle medie strutture di vendita, dagli attuali 1.500 mq ai 2.500 mq. Questo per renderci coerenti con la struttura della legge regionale sul commercio vigente. La legge regionale sul commercio vigente individua le medie strutture che hanno un gap fra i 250 e i 2.500 mq. La limitazione a 1.500 era una limitazione che era stata introdotta, sempre precedentemente dal piano regolatore e che effettivamente aveva creato molti problemi. Quindi si propone anche l'eliminazione della frase, che era quella che si diceva prima, che all'interno del centro storico le medie strutture di vendita, quelle che vanno da 250 a 2.500 mq obbligatoriamente dovevano essere spezzettate in attività ognuna massimo di 150 mq. Anche questo era un elemento in contrasto con la legge. Per quanto riguarda il punto 2 dell'osservazione, quello di fare un unico uso U4/8-U4/9 non è accolto, perché il Prg fa una precisa distinzione tra il terziario privato e il terziario pubblico a prescindere dall'attuazione di standard. Poi per quanto riguarda il punto 3, ovvero l'eliminazione degli usi regolati, la controdeduzione è simile a quella che abbiamo dato all'osservazione n. 3. Quindi l'osservazione n. 11 è accolta parzialmente.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

*(Alle ore 12,30 esce il consigliere Dini:
presenti n. 29)*

DANIELE BERARDINELLI: Circa l'osservazione n. 10 non sono riuscito a capire, neanche in Commissione, il motivo per cui è stata accolta solo parzialmente l'osservazione e perché si è vietato di poter integrare con ristoranti e motel il discorso del parcheggio. Non capisco perché si è voluto escludere queste due attività che sono, probabilmente, le più remunerative nell'ambito del pacchetto delle attività previste.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Come avevamo illustrato in sede di Commissione, si erano verificati alcuni casi di usi U4/25, quindi parcheggi, situati nella zona della viabilità, che sfruttando la possibilità che dà la realizzazione del parcheggio di realizzare strutture di tipo ricettivo, volevano nella fascia della viabilità, realizzare delle strutture di tipo ricettivo. Quindi si è detto: se dobbiamo modulare la possibilità di arricchire la dotazione di parcheggi, che sono comunque parcheggi, perché stiamo parlando dell'U4/25, quindi l'uso è il parcheggio, le altre funzioni sono funzioni di tipo accessorio e se il parcheggio mi capita in una zona che non è della viabilità questa possibilità è data, nel momento in cui però capita all'interno di una zona di viabilità magari anche di progetto la costituzione di un parcheggio o per lo meno una struttura ricettiva, poteva costituire un elemento che condizionava la realizzazione della futura infrastruttura. Quindi è stato concesso, di fatto, l'arricchimento del semplice parcheggio con la possibilità di realizzare attività complementari, che sono però bar, strutture di lavaggio ma non quelle ricettive.

DANIELE BERARDINELLI: Sì, ma non capisco, allora, lo spirito che ci è stato illustrato all'inizio, con cui è stata preparata questa variante, perché mi viene in mente quell'area di servizio nella zona dove dovrebbe sorgere il nuovo ospedale Inrca, perciò nella parte sotto Camerano verso Ancona, dove all'interno di un'area di parcheggio c'è un distributore di benzina, adesso hanno fatto un ristorante e un motel. Lo dico sinceramente, architetto: non credo che ci sia lo zampino degli uffici in questo ma credo che sia più una decisione politica e mi sembra inconcepibile che ci sia una decisione politica che vada in questo senso. Tra l'altro non riguarda questa Amministrazione perché già nella precedente Amministrazione era stato sollevato lo stesso problema, ma nel momento in cui ci andiamo a lamentare che ad Ancona non ci sono strutture ricettive, nel momento in cui diciamo che deve servire per ampliare le offerte economiche, nel momento in cui ci riempiamo la bocca in continuazione delle difficoltà dell'occupazione, delle difficoltà dell'impiego dei giovani ecc., se ci fosse un imprenditore che decidesse di aprire una struttura ricettiva e un ristorante — perché quello che ha detto lei prima, al limite può andare per la struttura ricettiva, non capisco perché si debba far fuori il ristorante, perché bar o ristorante la metratura è la stessa

— non capisco perché dobbiamo impedire di investire denari in un'attività commerciale. Mi sembra che sia un controsenso. Capisco il discorso che faceva lei, ma mi sembra più un giustificativo tecnico a una scelta politica che io non condivido assolutamente. Perciò dire che si darebbe troppa enfasi all'aspetto commerciale piuttosto che a quello del parcheggio: magari venissero. Nelle zone di viabilità il problema non è il parcheggio, il problema del parcheggio se mai ce l'abbiamo al centro della città, non in quelle zone lì. Per cui credo che questa osservazione vada assolutamente rivista, ripensata dall'Amministrazione. Vedo dai cenni che mi sembra non ci sia nessuna preclusione da parte della Giunta, da parte dell'Amministrazione, perché vedevo l'assessore all'urbanistica e il Sindaco che parlavano come se non conoscessero il problema a fondo, mi sembra che sia un'osservazione che meriterebbe ben altra risoluzione.

PRESIDENTE: Ne ripariamo in sede politica. Grazie dello spunto, consigliere.

*(Alle ore 12,38 entra il consigliere Pizzi:
presenti n. 30)*

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Osservazione n. 12, presentata da soggetti privati. Siamo all'interno dell'APC 11 che si trova nella ZTO15/A. Anche qui si chiede l'eliminazione dell'uso regolato e l'ampliamento delle categorie degli usi ammessi all'interno dell'APC 11 inserendo U4/2, U4/5, U4/7, U4/8, 12 e 14. Per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione non è accolto, perché, coerentemente con l'impostazione della variante che rispetta l'obiettivo del Prg, le APC erano state strutturate in modo da avere una chiara preminenza produttiva o residenziale, in questo caso residenziale. Il punto 2 dell'osservazione è accolto parzialmente introducendo all'interno del mix funzionale dell'APC anche i seguenti usi: U4/5 che sono attrezzature per lo spettacolo, U4/7 che sono gli uffici e gli studi professionali, l'U4/8 complessi direzionali e terziari, l'U4/12 e l'U4/14 che sono servizi di tipo generale. Quindi l'osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 13. E' stata presentata da un soggetto privato. Si chiede la possibilità di inserire all'interno della zona del Pip i seguenti usi: U1 che è residenza, l'U4/5 attrezzature per lo spettacolo, l'U4/11 che è l'artigianato di servizio, U4/12, 15, 16, 17, 19 e 20 che sono comunque tutti usi destinati a servizio. L'osservazione non è accolta in quanto non è coerente con l'impostazione della variante. La richiesta potrà essere valutata con una specifica revisione di tutta l'area Pip che tenga conto anche della validità del piano attuativo. Questo perché, come abbiamo detto all'inizio

dell'impostazione della nostra variante, noi ci siamo concentrati nella città esistente e non siamo andati all'interno delle zone produttive.

Osservazione n. 14, presentata da un soggetto privato. Come sapete, per ogni uso noi abbiamo la descrizione. In questo caso, U4/11, all'interno anche una descrizione di quello che l'uso può fare. Questa osservazione ci dice che venga specificato, all'interno dell'uso U4/11, artigianato di servizio, anche quanto destinato ai servizi della salute, quindi la diagnostica per le immagini, il centro per l'assistenza socio-sanitaria, il telesoccorso, trasporto socio-sanitario, strutture di accoglienza, socio-riabilitative, centri estetici e centri benessere. L'osservazione è accolta parzialmente in quanto riconosciamo all'interno dell'uso U4/11, artigianato di servizio, la possibilità di avere tutta una parte di descrizione di uso coerente con quello che è il servizio alla persona. Quindi l'artigianato di servizio non è semplicemente il gommista ma diventa anche tutto quello che fa servizio alla persona, dal parrucchiere all'estetista.

Osservazione n. 15, sempre presentata da un soggetto privato. Si chiede che in tutte le zone artigianali e industriali possano essere introdotti anche i seguenti usi: U4/5 strutture per lo spettacolo, U4/7 uffici di studi professionali, U4/8 complessi direzionali e terziari, U4/9 sedi istituzionali, 19 strutture sanitarie, U5/1 che sono le attrezzature ricettive. L'osservazione è accolta parzialmente in quanto già abbiamo dato all'interno delle ZTO artigianali e industriali del Pip, la possibilità di introdurre una quota di U4/7 con quelle limitazioni che dicevamo precedentemente, cioè limitato al 25% della superficie utile lorda la cui realizzazione non doveva interessare i pianiterra.

Osservazione n. 16, anche questa presentata da un soggetto privato. Si dice che all'interno dell'uso U4/11 artigianato di servizio, noi avevamo introdotto la possibilità di realizzare delle palestre, che quindi non sono palestre intese come servizi sportivi ma sono più palestre intese come servizi alla persona, potrebbero essere anche palestre di riabilitazione ecc. Avevamo detto: non devono essere più grandi di 400 mq perché pensavamo che all'interno del tessuto residenziale una dimensione di 400 mq fosse congrua rispetto al servizio che dovevano dare. Questa osservazione ci chiede: non fate 400 mq, aumentateli a 1.000. L'osservazione non è accolta perché è chiaro che una palestra di 1.000 mq inizia ad avere una dimensione che si configura più come un'attrezzatura sportiva vera e propria e quindi abbiamo detto che non è accolta, tenendo anche conto che all'interno delle ZT residenziali, comunque, in tutte le zone ci sono i due usi, sia l'U4/11 che consente di fare palestre fino a 400 mq come servizio alla persona che U4/19 che sono le strutture vere e proprie.

Osservazione n. 17, presentata dalla Confederazione piccoli artigiani di Ancona. Loro richiedono che all'interno della zona artigianale e industriale possano essere previsti tutti gli usi della ZT18 Baraccola, ampliandoli con l'U4/8, l'U4/9, l'U4/19,

l'U5/1. Anche in questo caso, così come nell'osservazione precedente, possiamo dire che l'osservazione è accolta parzialmente in quanto viene estesa la possibilità alla ZTO artigianale e industriale 21, di realizzare uffici e studi professionali con le limitazioni che ci siamo detti, che sono contenute all'interno dei commi 2 e 3 dell'art. 62. Quindi l'osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 18, presentata da un soggetto privato che ci chiede, all'interno dell'APC 20, l'eliminazione dell'uso regolato, cioè l'eliminazione del fatto che la residenza dovesse essere massimo il 20% della superficie utile. L'osservazione non è accolta in quanto non coerente con l'impostazione della variante che rispetta l'obiettivo del Prg di garantire un adeguato mix funzionale all'interno dell'area-progetto costruita, che in questo caso manteneva la prevalenza degli usi terziari e direzionali. Quindi capite che eliminando un uso regolato si cambia completamente l'impostazione progettuale di una APC.

Osservazione n. 19, Unione provinciale degli agricoltori. Questa osservazione riguarda la possibilità di realizzare in territorio agricolo degli annessi rustici. Attualmente il piano regolatore consentiva la possibilità di realizzare annessi rustici per un massimo di 30 mq complessivi entro e fuori terra. Di fatto che cosa succedeva? Che ad esempio, laddove il terreno lo permetteva, uno potesse realizzare 30 mq tutti esterni, che quindi andavano in superficie, ma poteva realizzare 30 mq sotto che non andavano in superficie e avere quindi un totale di 60 mq, raddoppiando la possibilità. Loro ci chiedono di eliminare la dizione "complessivi entro e fuori terra". Questa osservazione non è accolta in quanto è poi da vedere in corrispondenza con l'osservazione n. 32 che ci chiede invece la possibilità di portare questo limite di 30 mq a 50 mq, quindi la scelta che è stata fatta è stata quella di consentire la realizzazione di annessi rustici di 50 mq complessivi entro e fuori terra, quindi se uno vuol fare l'interrato di 20 mq, sopra può farne solamente 30. Rispondendo positivamente a quell'osservazione, questa osservazione è stata respinta.

Osservazione n. 20. Anche questa è una di quelle osservazioni complesse perché toccano più punti che noi abbiamo rappresentato. Si tratta di piccoli aggiustamenti alla normativa. E' stata presentata dallo Sportello unico delle attività produttive del Comune. Al primo punto, art. 5, "Criteri generali relativi agli usi del territorio" si dice di cancellare la seguente frase: "Nel rispetto della normativa nazionale e regionale di settore è consentita in tutto il territorio comunale la realizzazione di stazioni di servizio distributori carburante e relative attrezzature e servizi complementari. Sono comprese inoltre le attrezzature di assistenza automobilistica e di lavaggio nonché piccole attività commerciali limitate all'utenza automobilistica". Questo è stato cancellato anche perché è già così previsto dalla legge regionale che regola il posizionamento dei distributori di

carburante all'interno del territorio comunale. Art. 6, "Usi del territorio". Qui era rimasto un refuso, era rimasto scritto "concessione edilizia" che non esiste più, che abbiamo sostituito con "Idoneo atto abilitativo". Si dice: "Per cambio di destinazione d'uso si intende la modifica degli usi esistenti verso altri usi del territorio, anche se tale modifica non comporta interventi edilizi. Il cambio di destinazione d'uso è sottoposto ad idoneo atto abilitativo, indipendentemente se questo avvenga tra una classe d'uso e l'altra, o all'interno della stessa classe d'uso del territorio — quindi se il cambio di destinazione d'uso mi chiede di passare dall'U1 residenza all'U3 servizio, ma anche all'interno di tutti quegli usi U3/4, 5, 6 — nei casi e secondo le modalità previste dall'art. 2 del Rec. Sono comunque soggetti a concessione edilizia tutte le variazioni a destinazione d'uso qualora avvengano tra una classe d'uso e l'altra del territorio. Per valutare l'eventuale aumento del carico urbanistico e determinare i relativi oneri si dovrà fare riferimento alle delibere consiliari che hanno determinato l'ammontare degli oneri stessi". Questo per decidere quanti oneri devono essere pagati.

Sempre punto 2 e siamo all'interno dell'art. 6, "Usi del territorio. Al fine di rendere più chiara e comprensibile la norma e coordinarla con l'art. 19 si dice che "Nel caso si richieda, ai sensi dell'attuale normativa, l'esecuzione di opere su unità immobiliari oggetto di tali usi acquisiti — i famosi usi che il piano regolatore ereditava dal vecchio, in essere prima dell'adozione dell'attuale piano — l'intervento sarà soggetto a idonei atti abilitativi con la corresponsione del contributo di costruzione ove dovuto. Nel caso in cui l'uso acquisito insista all'interno di una ZTO dove tale uso non è previsto, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Al terzo punto dell'osservazione siamo all'interno dell'uso U1/1 abitazioni. Qui si propone di cancellare la definizione "unità immobiliari a se stanti". Quindi: "Sono vietati i cambi di destinazione di annessi agricoli in abitazione qualora gli stessi risultino separati dall'edificio principale". Quella specificazione era pleonastica.

All'art. 6 l'uso è l'U4/2, commercio al dettaglio con superficie di vendita compresa tra i 250 e i 2.500 mq, medie strutture di vendita. Questo si diceva prima nell'osservazione n. 11 della Provincia, la stessa richiesta. Viene cancellata questa dizione che non è coerente con i contenuti dell'attuale legge sul commercio, ovvero il fatto che le medie strutture di vendita all'interno del centro storico debbano essere frazionate in strutture che hanno non più di 250 mq.

Ulteriore punto, sempre all'interno dell'uso U4/1 commercio al dettaglio. Qui si dice che si era proposto all'interno dell'uso U4/1 commercio al dettaglio, esercizi di vicinato, di modificare la norma nel seguente modo: "In tale uso vanno compresi inoltre: le agenzie, gli sportelli bancari con superficie utile superiore a 250 mq e assicurativi,

con riferimento sia agli spazi per il pubblico sia agli spazi di servizio. L'apertura di nuovi sportelli bancari è vietata nei corsi Mazzini, Garibaldi, Stamira e nei tratti stradali di collegamento trasversale". Vi ricordo che questo era stato l'oggetto di un emendamento fatto dalla precedente Commissione consiliare. L'abbiamo inserito nell'U4/8 perché ce l'avevamo precedentemente nell'U4/4.

Ora siamo all'interno dell'art. 29 che sono le zone per servizi urbani e territoriali. Era stato sbagliato l'indice per un errore di trascrizione, cioè la variante presentava l'indice 0,45 che era un errore materiale. E' stato quindi ripristinato l'indice 0,60. Inoltre è stato chiaramente previsto, all'interno delle zone universitarie, l'uso U4/15. Anche questo era stato un errore di battitura, un refuso.

Il punto 4 dell'osservazione riguarda l'art. 62. Siamo all'interno della ZT18 Baraccola. Si dice, al fine di rendere più chiara la norma, si dice che nell'ambito della ZT18 si cancella "all'interno dell'immobile a destinazione produttiva" e "Per le unità abitative con uso residenziale regolarmente autorizzato è consentito il cambio di destinazione d'uso U47 uffici e studi professionali. Nell'ambito della ZT18 ad esclusione delle ZSI è consentito il cambio di destinazione d'uso in U4.7 con esclusione dei pianiterra e fino al massimo del 25% della Sul complessiva dell'intera unità immobiliare". Questo è il testo definitivo che abbiamo più volte richiamato nel corso delle osservazioni.

Punto 20.5. Riguarda l'art. 72, cioè la possibilità di realizzare parcheggi stagionali. Qui c'era scritto, nella dizione della variante adottata: "Nell'ambito di tutte le zone E, ferme restando le disposizioni contenute in ogni specifico articolo delle presenti norme, possono essere realizzati parcheggi a raso di tipo stagionale con durata non superiore a 4 mesi". Il limite è stato abbassato a 90 giorni. La controdeduzione rispetto al 20.1 è accolta ed è praticamente tutta accolta in quanto è stata presentata dagli uffici e tendeva ad eliminare queste imprecisioni.

PRESIDENTE: Ci sono richieste di ulteriori chiarimenti di natura tecnica? Non ci sono, quindi do nuovamente la parola all'arch. Centanni.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Osservazione n. 21, presentata da un soggetto privato. La sintesi dell'osservazione — siamo sempre all'interno della ZT18 Baraccola — è la seguente: si chiede che all'interno della Baraccola sia inserito l'uso U4/7, uffici e studi professionali. L'osservazione non è accolta facendo presente comunque che c'è la possibilità di realizzare, con quelle limitazioni, la stessa cosa.

Osservazione n. 22. Siamo anche qui all'interno della Baraccola e ci si chiede di inserire gli uffici. Anche in questo caso l'osservazione non è accolta con le precisazioni di prima.

Osservazione n. 23. Stessa cosa. Siamo sempre all'interno della Baraccola e ci si chiede di inserire l'uso U4/7 uffici. Anche questa osservazione non è accolta.

Osservazione n. 24. Anche questa osservazione prevede più punti, è stata presentata da un privato e riguarda la materia del commercio. Si dice che all'interno dell'uso U4/2 ci sia la possibilità, fondamentale, di realizzare medie strutture di vendita e di allinearle con le prescrizioni della legge, quindi non più fra 250 e 1.500 mq ma da 250 a 2.500 mq. Questo è il primo punto. Nel secondo punto ci si chiede quello che già abbiamo visto nell'osservazione n. 20 presentata dagli uffici, cioè l'eliminazione del capoverso che obbligava all'interno dei centri storici le medie strutture di vendita a raggiungere i 2.500 mq con strutture che non superassero i 250 mq e il 24.2 è lo stesso tipo di richiesta. Per quanto riguarda la controdeduzione, il punto 1 dell'osservazione è accolto perché la variante adegua le norme alla normativa regionale, quindi ci allineiamo ai 2.500 mq. Il punto 2 dell'osservazione è accolto parzialmente perché eliminiamo quel capoverso che ci obbligava nei centri storici a spezzettare di fatto la media struttura di vendita e il punto 3 dell'osservazione è lo stesso, di conseguenza. Quindi l'osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 25 presentata sempre da un soggetto privato. Si chiede che la percentuale relativa agli usi U4/1 e U4/4 inerenti le zone universitarie di cui al punto 5 dell'art. 29, venga aumentata dall'attuale 10% al 20%. Di fatto nell'art. 29, cioè nelle zone universitarie, c'era la possibilità di realizzare per il 10% altri usi che dessero la possibilità all'interno dell'università di avere un mix di funzioni, la libreria piuttosto che un piccolo negozio che vende alimentari ecc. Questa percentuale del 10% ci chiedono appunto di aumentarla al 20%. Poi che vengano introdotti gli usi U4/2 commercio al dettaglio, U4/7 uffici e studi professionali, U4/11 artigianato di servizio, U4/17 attrezzature per lo sport, U5/1 attrezzature ricettive. Poi chiedono che per le zone universitarie venga introdotto l'uso U1/2 abitazioni collettive. Questo in realtà è legato ad un vecchio malfunzionamento del piano, perché ad esempio le residenze per studenti prima di questa variante erano considerate abitazioni collettive, invece con questa variante noi le abbiamo messe all'interno dell'università, perché ci sembrava del tutto logico che l'università avesse anche la possibilità di realizzare residenze per gli studenti. Quindi questa richiesta non ha più senso. Il quarto punto chiede che venga ripristinato l'indice 0,60 che abbiamo già corretto prima con l'osservazione d'ufficio dell'U4/20. La controdeduzione: il punto 1 dell'osservazione è accolto in quanto non contrasta con gli obiettivi della variante per cui la percentuale degli usi di U4/1 e U4/4 viene aumentata

dal 10 al 20%. Il punto 2 dell'osservazione è accolto parzialmente in quanto, nell'ambito di quel 20% e nel caso di nuova costruzione, tra gli usi previsti dalla norma, oltre all'uso U4/2 e U4/7 c'è la possibilità dell'U4/11, dell'U4/17 attrezzature per lo sport, quindi perfettamente coerenti con l'uso universitario e anche dell'U5/1, anche qui limitatamente alla realizzazione di ostelli. Quindi non si realizzano all'interno delle strutture universitarie strutture ricettive, cioè alberghi ma si possono fare residenze per studenti e ostelli. Il punto 4 è accolto in quanto si tratta di una correzione dell'uso, di un errore di trascrizione. Sotto vedete che l'osservazione è accolta parzialmente con la norma come viene fuori.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Vorrei un paio di spiegazioni su questa osservazione. La prima, capire bene — perché non abbiamo dietro la piantina — quali sono le zone interessate da questa osservazione. Inoltre, come si pensa di poter rimanere nell'ambito delle funzioni universitarie con le medie strutture di vendita fino a 2.500 mq che non mi sembra proprio un negozietto di alimentari di un tempo o con gli uffici e studi professionali o addirittura con le attrezzature per lo sport, perché possono essere sicuramente di tipo universitario, però non è specificato, quindi non è ben chiaro.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): La localizzazione delle zone universitarie è a Torrette e al polo di ingegneria. La limitazione della superficie al 20%, cioè la possibilità di realizzare medie strutture di vendita, quelle che sono superiori ai 250 mq e che ora sono state portate fino a 2.500 è una conseguenza dell'applicazione di quell'uso. Facciamo presente comunque che nel caso di zone universitarie che devono essere realizzate, tutti questi usi non possono essere realizzati se prima non viene realizzata l'attrezzatura dell'università, quindi non c'è il rischio che si possano realizzare questi usi al di fuori dell'università. Seconda cosa: nel caso di strutture universitarie esistenti, se la zona universitaria ha già saturato tutto l'indice della sua zona, possono essere solamente realizzate all'interno della cubatura già esistente. Per quanto riguarda l'impatto, è chiaro che i due poli universitari hanno numeri e dimensioni per i quali abbiamo pensato l'inserimento non del piccolo negozio ma anche di un esercizio commerciale che possa essere di 250 o 300 mq.

DANIELE BERARDINELLI: Se è possibile vengo là per vedere bene come sono delimitate le zone, se avete una cartina. Siccome questa superficie del 20% viene considerata la somma delle residenze e degli edifici commerciali se ho capito bene, cioè

il totale non può superare il 20%, potremmo avere anche l'assurdo di un appartamento realizzato e un centro commerciale da 2.500 mq accanto a servizio dell'unico appartamento realizzato. Non ci sono proporzioni. Forse era da inserire, secondo me. Se ci sono 100 appartamenti, gli studenti hanno una necessità di tot mq di attività commerciale alimentare, se invece gli appartamenti realizzati sono 20 hanno bisogno di ics che sicuramente inferiore. Penso a quello che sta succedendo per esempio nella zona del Piano con enormi difficoltà per riuscire a realizzare il nuovo centro commerciale di piazza d'Armi. Non vorrei che mentre lì ancora stiamo dietro ai vecchi ponteggi che sono nati, se non sbaglio, trent'anni fa, invece si andasse a realizzare in due anni un centro commerciale nella zona poco distante da Montedago o a Torrette. Tornando al discorso di prima: non vogliamo far realizzare un ristorante o un motel in un'area di parcheggio, però diamo la possibilità a un'azienda — visto che è una richiesta di un privato, probabilmente possiede un'area — di costruire due appartamenti, cinque appartamenti, di realizzare un centro commerciale. Mi sembra che sia un po' troppo lasca questa definizione. Non so se è possibile mettere dei paletti, definire meglio. Comunque, intanto, se possibile vengo per capire bene le definizioni, poi se avete da chiarirmi meglio, come per l'altro caso lo rivediamo dopo.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Tombolini.

STEFANO TOMBOLINI: Prima dell'adozione la zona universitaria contemplava già gli usi commerciali, residenziali? Perché era solo l'U4/15. Per cui, con la delibera commissariale sono stati inseriti, nelle zone universitarie, gli usi a scopo commerciale e residenziale. Qui non è l'Amministrazione che sottolinea a se stessa la volontà di inserire un uso commerciale all'interno di un'attrezzatura, art. 29, che è di uso pubblico ma è un privato, allora credo che prima qualcuno, politicamente, abbia detto al privato "Ti inserisco uso commerciale, residenziale" ecc. e il commissario ha approvato una variante inserendo un plusvalore all'area. Gliel'hanno attribuito. Per cui è una concessione specifica. Questo va sottolineato, nel senso che noi non abbiamo visto la prima parte della variante che ha approvato qualcun altro ma adesso ci troviamo ad approvare solo il senso ridotto delle osservazioni ma questa osservazione credo che attribuisca un ulteriore plusvalore all'area perché il richiedente mi dice "Non il 10, dammi il 20, già gli usi li ho consolidati". Allora, siccome l'area universitaria normalmente è di proprietà dell'università e probabilmente Torelli ha la fortuna di avere all'interno di quell'area una propria proprietà, non vorrei che questo si configurasse come un beneficio esclusivo di un soggetto solo e non di un'intera collettività, perché la

variante deve avere la generalità dell'interesse, per cui non vorrei che andassimo a valorizzare, nello specifico, una sola possibilità.

Non capisco poi il fatto di come possa essere convenzionato un uso commerciale rispetto a quelle che sono le disposizioni dell'articolo. Lo fa un privato e lo fa convenzionandolo ma se io faccio un centro commerciale devo fare due valutazioni: voglio spostare i centri commerciali o realizzare una piastra commerciale o residenziale o un albergo all'interno delle strutture universitarie o nei complessi universitari che, come lei ha detto, sono Torrette e Montedago? Voglio spostare l'interesse in quelle zone? Lo voglio fare in maniera generale o specifica per un soggetto? Vorrei capire che cosa significa questo per Torelli. Non voglio dire Torelli ma qui l'osservazione l'ha fatta Torelli e non so nemmeno di chi è l'area ma se uno mi fa un'osservazione specifica su un'area che è universitaria ho sentore che lui all'interno di quell'area abbia una proprietà. Mi piacerebbe capire se ha una proprietà di 50 mq, 100 mq, 1.000 mq, 10.000 mq. Potrà fare un centro commerciale da 2.500 metri e 50 appartamenti? Penso che per l'accoglimento dell'osservazione ci debba essere data una lettura più completa, altrimenti non riesco a dire "Sì, facciamo due appartamenti e un negozietto o un bar", potrebbe anche essere qualche cosa che non è nell'indirizzo dell'Amministrazione voler concedere.

PRESIDENTE: Mi rendo conto perfettamente che il confine fra la sede tecnica e quella politica a volte è molto labile, però se rimaniamo nell'ambito attuale del tecnico possiamo andare avanti con l'arch. Centanni. Comunque sono spunti per il successivo dibattito politico. Grazie.

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Osservazione n. 26 presentata da un soggetto privato. Si chiede che la percentuale relativa alla trasformazione nell'ambito della ZT18, quindi siamo sempre all'interno delle zone produttive, passi dal 25 al 50% della superficie ed inoltre viene anche richiesto che all'interno delle zone produttive venga inserito l'uso U4/1 che è il misto residenziale-terziario. Per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione non è accolto in quanto la percentuale del 25% ad uffici e studi professionali consente un'adeguata flessibilità dell'utilizzo senza snaturare la destinazione prevalente, che rimane artigianale-industriale. Il punto 2 non è accolto perché l'inserimento di un uso residenziale, anche se misto, in una zona artigianale-industriale non è coerente con i criteri e gli obiettivi generali della variante.

Osservazione n. 27. Si chiede che per gli edifici inseriti all'interno del Gross Ancona sia consentito anche l'uso U4/1 vendita al dettaglio, per una percentuale non

inferiore al 50% della Sul esistente. La controdeduzione è che l'osservazione non è accolta in quanto la zona del Gross mantiene la vocazione di area destinata a commercio all'ingrosso.

Osservazione n. 28 presentata da un privato. Si chiede di cancellare i riferimenti agli edifici in contrasto e soprattutto di aumentare la possibilità di ampliare la gamma delle categorie d'intervento per gli edifici in contrasto. Quindi si propone di cancellare la frase che dice "Sono vietati i cambi di destinazione d'uso di annessi agricoli in abitazioni qualora gli stessi risultino in unità immobiliari a se stanti" e si propone di aggiungere il seguente capoverso: "Il cambio di destinazione viene autorizzato a condizione che l'immobile sia stato originariamente realizzato con destinazione d'uso diversa da quella ad annesso agricolo o che l'immobile non sia stato mai annesso ad un'abitazione dell'imprenditore". In alternativa si chiede "Sono esclusi dal divieto gli immobili che sono nati come fabbricati a servizio dell'attività svolta dall'imprenditore agricolo ovvero edifici condonati e che non siano mai stati ammessi ad una abitazione". Per quanto riguarda l'art. 5 si chiede poi che l'applicazione della variante sia immediatamente esecutiva. La controdeduzione è: per quanto riguarda il primo punto è accolta parzialmente per quanto riguarda il primo punto, prevedendo che gli edifici in contrasto di cui all'art. 19 delle Nta, cioè agli edifici che non sono coerenti con la destinazione di zona, sia possibile dare oltre alla manutenzione ordinaria R1 e straordinaria R2 anche la possibilità di interventi di restauro e risanamento conservativo. Per quanto riguarda le osservazioni 28.2 e 28.3 non sono accolte in quanto la variante non modifica le quote edificatorie destinate alla residenza, Le osservazioni 28.4 e 28.5 non sono accolte in quanto, di fatto già consentito dalla normativa vigente. Quindi l'osservazione è accolta parzialmente.

Osservazione n. 29, sempre presentata da un soggetto privato. Si chiede, appunto, che all'interno dell'area del Pip venga inserito l'uso U4/2. L'osservazione non è accolta in quanto non coerente con l'impostazione della variante. E' chiaro che la richiesta potrà essere valutata con una specifica variante al Prg, tenuto conto della validità del piano attuativo.

Osservazione n. 30, anche questa presentata da un privato, il presidente di "La Marina Dorica". Si chiede l'eliminazione dell'uso U4/4 all'interno della ZTO 26 e anche in questo caso l'osservazione non è accolta in quanto la richiesta riguarda una norma di carattere generale che vale su tutto il territorio comunale, quindi non c'è una delle motivazioni che prefigurino un'incompatibilità dell'uso l'U4/4 all'interno del porto turistico, quindi l'osservazione non è accolta.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Intervengo sull'osservazione 27 che riguarda il Gross Ancona. Intanto, devo dire la verità, la giustificazione tecnica mi sembra un po' deboluccia, perché "in quanto la zona del Gross Ancona mantiene la vocazione di area destinata al commercio all'ingrosso". Potevate scrivere anche "perché oggi piove". Non mi sembra una giustificazione. Il "mantiene" poteva cambiare: "E' accolta perché abbiamo deciso di...". Lo dico perché tra l'altro ho scoperto qualche giorno fa, ma credo che questa mattina ci sia un articolo sul giornale: c'è una sentenza del Tar che ha un po' cambiato le carte in tavola per quello che riguarda gli usi possibili, la possibilità di ampliare le dimensioni della grande distribuzione che era stata negata, che poi invece è stata concessa. Tra le altre cose mi è anche stato segnalato che già per alcune categorie non è possibile fissare dei limiti, cioè impedire che all'interno della struttura che fa distribuzione all'ingrosso si faccia anche vendita al dettaglio e ci sono delle categorie ben precise, per esempio per quello che riguarda gli articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, il materiale elettrico, colori e vernici, carte da parati, ferramenta, utensileria, impianti idraulici a gas igienici, riscaldamento, strumenti scientifici di visura, macchine per ufficio, auto, motocicli, combustibili, materiali per l'edilizia, legnami. Se non si può impedire, vista la legge regionale del 4 ottobre 1999 aggiornata con la legge regionale 15 ottobre 2002, impedire che venga concessa la possibilità di commercio al dettaglio per questi beni, mi sembra che innanzitutto venga a cadere il discorso della vocazione di area destinata al commercio all'ingrosso e a quel punto mi sembra che ci sia una sorta di discriminazione su quale tipo di prodotto — è la legge regionale stessa delle Marche che comunque dà delle indicazioni diverse, però se il concetto è no solo perché c'è la vocazione all'ingrosso, invece la legge regionale prevede che ci sia la vendita al dettaglio, cade la motivazione della controdeduzione, per cui credo che su questo si debba fare un ragionamento serio, cioè è inutile che diciamo no, perché tanto si libererebbe comunque il commercio al dettaglio. Si libererebbe, grazie alla legge regionale, solo per alcuni prodotti, per alcune categorie di prodotti, direi che un'Amministrazione comunale in un momento di crisi come questa, attenta alle esigenze della città e di chi cerca lavoro, potrebbe dire "Facciamo un ulteriore passo avanti, visto che c'è questa richiesta di ampliare". Anzi, c'è una doppia richiesta: da una parte quella di farlo per mantenere i posti di lavoro attuali, dall'altra un impegno ad aumentare i posti di lavoro attuali, perciò rischiamo, se non venisse accolta questa proposta, di perdere addirittura dei posti di lavoro, se invece venisse accolta questa proposta potremmo avere il doppio vantaggio di non perdere i posti di lavoro e addirittura di acquisirne altri. Abbiamo poche occasioni di incidere, come

Amministrazione comunale, nella creazione di posti di lavoro. Quando, come in questo caso, c'è qualche possibilità concreta, direi che non ce la dobbiamo far scappare.

PRESIDENTE: Per il dibattito politico rinviamo a dopo.

Ha la parola il consigliere Diomedi.

DANIELA DIOMEDI: Parlo dell'osservazione n. 30 di Marina Dorica, che è stata fatta richiamando il piano particolareggiato del porto, invece nella controdeduzione non c'è alcun riferimento. Mi può spiegare? Perché questi richiamano il piano particolareggiato?

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Il piano attuativo del porto, di fatto non prevede tutto il mix di usi previsto dal piano regolatore generale. Quindi il Prg prevede questo uso che è quindi un uso compatibile, il piano regolatore del porto no. Però in questo caso la possibilità di eliminare l'uso U4/4 che è pubblici esercizi, nel senso che togliendo l'U4/4 toglieremmo all'interno del porto la possibilità di realizzare anche pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento. U4/4 è pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento, quindi significa che togliendo l'U4/4 noi toglieremmo all'interno del porto la possibilità di realizzare un bar, un ristorante, qualsiasi cosa. Ci sembrava una posizione irragionevole.

Osservazione n. 31. E' simile all'osservazione che abbiamo già visto precedentemente, della Confederazione italiana degli agricoltori della provincia di Ancona che ci chiedevano di eliminare il divieto dei 30 mq entro e fuori terra. Come abbiamo visto l'osservazione non è accolta, perché abbiamo accolto la possibilità di realizzare, con l'osservazione n. 32, 50 mq che però siano complessivi, entro e fuori terra. Quindi, se ad esempio la pendenza lo consente, io posso realizzare un interrato di 20 e sopra solamente 30 metri.

Osservazione n. 32 che si collega alle osservazioni 31 e 24. Ci si chiede la possibilità che gli annessi agricoli in zona agricola potessero passare da una superficie di 30 mq a una superficie di 50. L'abbiamo accolta, con la limitazione, però, che siano entro e fuori terra, quindi questa è accolta parzialmente. Sono tre osservazioni che si intersecano.

Osservazione n. 33 presentata sempre da un soggetto privato. All'interno dell'APC 12 si chiede la possibilità di consentire gli usi U4/1, U4/2 eliminando la limitazione alle attività commerciali esistenti "limitatamente alle attività commerciali esistenti e alle superfici di vendita al momento dell'adozione del Prg". Abbiamo accolto

parzialmente l'osservazione, concedendo la possibilità di realizzare esercizi commerciali, in questo caso solo U4/1, senza limitazione dell'attività esistente.

Osservazione n. 34, sempre presentata da un privato. Si chiede che all'interno dell'art. 29 bis, che è quello per zone per servizi urbani e territoriali, ci sia questa possibilità: "Per il punto 6, attrezzature socio-sanitarie, l'applicazione della presente norma è consentita unicamente agli immobili dismessi da enti pubblici che sono stati oggetto e acquisto per effetto del decreto 269 del 2003". L'osservazione non è accolta in quanto la norma della quale si chiede la modifica non è stata oggetto di variante, quindi è chiaro che noi con una controdeduzione non possiamo dare risposta a una normativa che non è stata toccata dalla variante stessa.

Osservazione n. 35, sempre presentata da un soggetto privato. Siamo all'interno dell'AZT18 Baraccola. Si richiede la possibilità di inserire l'uso U4/2 ter. L'osservazione è accolta inserendo all'interno della ZT 18 Baraccola l'uso U4/2 ter che è commercio al dettaglio di prodotti finiti di grandi dimensioni.

Osservazione n. 36. Siamo sempre all'interno dell'U4/2, che sono le medie strutture di vendita comprese fra 250 e 1.500 mq. Anche in questo caso ci chiedono di rapportarci alla legge regionale e di portarle a 2.500 mq e l'osservazione è stata accolta.

Osservazione n. 37 presentata sempre da un soggetto privato. Siamo all'interno della ZT18. Si chiede di eliminare le limitazioni per l'inserimento dell'uso U4/7 uffici e studi professionali. Anche questa non l'abbiamo accolta perché, come abbiamo specificatamente detto per altre osservazioni precedenti, la possibilità di inserire l'uso uffici all'interno della Baraccola con quelle limitazioni, ci sembrava che andasse nella direzione di una maggiore flessibilità.

Osservazione n. 38 presentata dal presidente del Consorzio Piccole Imprese. Si richiede che all'interno della ZT21 che è produttiva di nuovo impianto, sia consentito l'uso U4/7 mediante l'inserimento dei commi che abbiamo già messo all'interno dell'art. 62. L'osservazione è accolta anche in riferimento all'accoglimento delle osservazioni 15 e 17.

Osservazione n. 39. Anche questa è un'osservazione che ha più punti, presentata dallo Sportello unico per le attività produttive. Il primo punto riguarda l'uso U4/1. Si chiede che "Allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività produttive le unità immobiliari con una superficie utile complessiva non superiore a 250 mq ricadenti in zone anche dove l'uso U4/11 è consentito, possano essere utilizzate senza necessità di variazione d'uso o frazionamenti, per svolgere entrambe le attività. Qualora nello stesso locale si svolgano contemporaneamente l'attività artigianale e quella commerciale dovranno essere strettamente attinenti fra di loro e non contemplare più del 10% della Sul". Al punto 2 si dice "Allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività commerciali, le

unità immobiliari con una superficie utile non superiore a 250 mq dove è consentito anche l'uso U4/4, possono essere utilizzate senza necessità di variazioni e frazionamenti, per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività". In questo caso la superficie arriva al 20%. Questa era la possibilità di avere i famosi usi misti all'interno dell'U4/1, U4/4 e U4/11. Poi si diceva della possibilità, facendo riferimento all'art. 31 del "decreto Monti" così come è stato modificato dall'art. 30 del "DL Letta", dell'apertura di nuovi esercizi commerciali senza contingenti in tutto il territorio urbano, se non con i vincoli previsti dalla tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente. Questa era un'altra delle richieste.

Il secondo punto dell'osservazione ci dice della possibilità di eliminare il comma che contingentava 1.500 mq, le medie strutture di vendita. Si propone l'eliminazione dell'uso U4/2 ter e il punto 39.4 dice "Allo scopo di favorire lo sviluppo delle attività commerciali è consentito l'uso promiscuo di commercio al dettaglio e all'ingrosso", sempre facendo riferimento ai nuovi aggiornamenti normativi.

Al punto 5 sempre della stessa osservazione si fa riferimento sempre al discorso di una migliore definizione dell'uso promiscuo che può essere fatto all'interno dell'U4/1 con l'U4/4, sempre con percentuali diverse.

Al punto 6, all'interno dell'uso U4/7 si propone la possibilità di assimilare le attività di centro elaborazione dati, creazione di programmi multimediali, grafica computerizzata, siti Internet e simili.

Al punto 7, per effetto dell'uso circolare, cioè U4/1, U4/4, U4/11, si propongono queste migliorie.

La controdeduzione. Il punto 1 dell'osservazione è accolto parzialmente, nel senso che la norma finale permette di realizzare all'interno dell'U4/1, che è il commercio al dettaglio, una quota di U4/11 che è l'artigianato di servizio, quello cui faceva prima riferimento l'assessore, negozio di vestiti che può realizzare la piccola sartoria. Il punto U4/1.B dell'osservazione è accolto parzialmente introducendo le ludoteche nella descrizione dell'uso U4/12, attrezzature di interesse comune civili e religiose. Per quanto riguarda il punto 1/C si precisa che circa le disposizioni normative dell'Amministrazione, che erano quelle del "decreto Monti" e del "decreto Letta", l'Amministrazione comunale intende provvedere ad un'apposita revisione del piano regolatore che sarà effettuata a seguito dell'adeguamento da parte della Regione Marche delle proprie specifiche disposizioni normative. Questo perché anche la Regione Marche che ha fatto la legge sul commercio, non ha ancora fatto i propri regolamenti, quindi non è possibile dare completa attuazione alla legge.

Per quanto riguarda il punto 1 dell'osservazione abbiamo detto che è accolto, perché lo portiamo da 1.500 a 2.500 mq e così via per quanto riguarda il punto 3 e il punto 4.

Anche per la risposta al punto 39.5 c'è qui la dizione precisa dell'uso che consente di realizzare all'interno dell'uso U4/1 anche l'uso U4/4.

Il 39.6 è accolto perché abbiamo arricchito la descrizione dell'uso U4/7 inserendo queste descrizioni.

Per quanto riguarda l'uso U4/11 abbiamo riportato esattamente la controdeduzione all'accoglimento parziale delle osservazioni, quindi l'osservazione è accolta parzialmente.

Fino all'osservazione n. 39 siamo all'interno di quelle osservazioni che sono state presentate nei termini. Dall'osservazione 40 all'osservazione 43 sono state presentate fuori dai termini ma inserite all'interno del corpo della delibera. Successivamente sono pervenute altre osservazioni, dalla 44 alla 48, che sono state esaminate dalla Commissione consiliare e che sono oggetto di emendamento.

Osservazione n. 40. E' la prima osservazione giunta fuori termine, contenuta all'interno della delibera. Si richiede che all'interno dell'art. 28, "Attrezzature di interesse comuni e religiose", venga previsto l'uso 1.1 abitazione e che venga rivista la norma introducendo un mix funzionale diverso, poi che venga eliminata la previsione di attuazione secondo il testo unico degli espropri. Stiamo parlando di un'area destinata ad attrezzature pubbliche. La controdeduzione è "Non accolta perché contrasta con gli obiettivi della variante".

Osservazioni n. 41 e n. 42. Praticamente sono la stessa osservazione. Si chiede che all'interno del centro civico di Torrette, attualmente regolato dall'art. 28, "Zone per servizi di quartiere", vengano riconosciute le destinazioni d'uso che erano state concordate in sede di convenzione con il Comune di Ancona. All'interno della delibera, in un primo momento era stato espresso un non accoglimento. La stessa osservazione sarà oggetto di uno specifico emendamento. Se vediamo l'ultima osservazione presentata fuori termine, è quella delle attività economiche e ufficio sport in cui si dà la possibilità, all'interno dell'art. 28, "Zone a verde di quartiere per attrezzature sportive", di una prescrizione specifica nelle attrezzature sportive pubbliche o private, coperte o scoperte, che dice "E' consentita, previa convenzione con l'Amministrazione comunale la realizzazione di foresterie" e anche in questo caso l'osservazione è accolta. Queste sono le ultime osservazioni. Da qui in poi ci sono degli emendamenti.

PRESIDENTE: Ci sono richieste di chiarimenti? Ha la parola il consigliere Quattrini.

ANDREA QUATTRINI: Solo per sapere se successivamente si possono fare altre richieste ai tecnici, altrimenti la faccio subito.

Prima, nella risposta che ha dato all'osservazione n. 30 su Marina Dorica, non mi ha del tutto convinto, perché in questa osservazione si dice: siccome c'è già un piano particolare del porto... Non è che adesso non si possono più fare i bar nel porto, i bar ci sono, perché l'U4/4 prevedeva solo bar e ristoranti. Se voi Comune andate a inserire un'altra tipologia, cioè l'intrattenimento, andate in contrasto con il piano particolareggiato del porto già istituito e siccome la legge 84 del 1994 all'art. 5, comma 3 prevede che nei porti di cui al comma 1 nei quali è istituita l'Autorità portuale il piano regolatore è adottato dal Comitato portuale previa intesa con il Comune e i Comuni interessati, secondo me significa che per fare questa variazione e farla valere anche all'interno dell'Autorità del porto, è il Comitato portuale che deve apportare questa modifica d'intesa con i Comuni. Non è che il Comitato portuale approva un qualcosa e poi noi andiamo a modificare il significato di una U4/4 per poi modificare quello che è stato già deciso dal Comitato portuale.

(Alle ore 13,38 entra l'assessore Foresi)

Arch. CLAUDIO CENTANNI (*Ufficio pianificazione urbanistica*): Noi non abbiamo inserito un nuovo uso, noi abbiamo descritto in maniera diversa un uso esistente. L'uso cui fa riferimento è previsto all'interno della zona porto, quindi noi non abbiamo messo un nuovo uso, abbiamo semplicemente detto che quell'uso lì ha una funzione diversa. Caso mai, andiamo a ragionare su quali sono state le motivazioni che hanno in un certo senso portato alla modifica dell'uso. L'uso attuale U4/4 erano i pubblici esercizi. Nella definizione attuale del Prg c'era scritto "Per pubblico esercizio si intendono ristoranti, trattorie, bar e comprendono sia gli spazi destinati al pubblico sia gli spazi di servizio di supporto e di magazzino e gli spazi tecnici". Dopodiché noi avevamo un uso U4/5 attrezzature per lo spettacolo, che dava moltissimi problemi, perché si dice: "In questo uso si intendono compresi, oltre i cinema, teatri, centri congressuali polivalenti, locali per lo spettacolo, locali da ballo e sale di ritrovo, gli spazi di servizio e di supporto, uffici complementari e spazi tecnici". Questo significa che all'interno di quell'uso c'erano, ad esempio Le Muse o il Cinema Coppi ma anche tutte le attrezzature che facevano piccolo intrattenimento, che potevano essere invece legate a un diverso utilizzo di un uso di un pubblico esercizio, per cui la variante cos'ha fatto? Ha fatto diventare pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento, dando anche un limite, nel senso che all'interno dei pubblici esercizi e delle attrezzature per

l'intrattenimento io ho la possibilità di utilizzare fino a strutture di 400 mq per poter fare, ad esempio, all'interno del bar anche il piano bar, senza per questo avere l'uso cinema o teatro, nello stesso tempo abbiamo "asciugato" le attrezzature per lo spettacolo perché abbiamo detto che in questo uso si intendono compresi cinema, teatro e centri congressuali polivalenti, quindi si è trattato di una più razionale descrizione e utilizzo dell'uso. Di fatto, all'interno della zona portuale noi non abbiamo messo l'uso U4/5, rimane l'uso U4/4 che adesso ha anche questa accezione arricchita.

Ing. SAURO MOGLIE (*Direttore Area Territorio e Ambiente*): Mi pare che il consigliere Quattrini volesse un'altra risposta, perché ha citato la legge del 1994 sui porti. Qui c'è un equivoco di fondo: i piani regolatori dei porti sono normati dalla legge 84 del 1994 e quindi, quando si fa il piano regolatore del porto, di competenza dell'Autorità portuale va cercata l'intesa che ha detto lei. Qui non stiamo facendo il piano regolatore del porto di competenza dell'Autorità portuale, stiamo modificando la strumentazione urbanistica, che non vale solo per tutto il resto della città ma vale anche dentro il porto, questa è la regola. Quindi quando diciamo come intendiamo disciplinare il commercio al dettaglio, il commercio ambulante o quant'altro, quando lo normiamo vale su tutto il territorio comunale, quindi l'intesa che c'è scritto lì è un vincolo per l'Autorità portuale qualora intenda modificare all'interno delle zone demaniali alcune sue destinazioni urbanistiche, tanto è vero che le varianti urbanistiche che chiede l'Autorità portuale devono essere fatte prima dal Comune, quindi il Comune deve autorizzare, non viceversa. Quindi, in questo caso quella norma è giusta, è però relativa al piano regolatore del porto che agisce all'interno di aree demaniali, perché l'Autorità portuale è praticamente lo Stato dentro il porto.

ANDREA QUATTRINI: Leggendo l'osservazione di Marina Dorica, vedo che si dice: siccome quando è stato fatto il Prg del porto nella descrizione di U4/4 non c'era l'intrattenimento, quando il Comitato portuale ha adottato il piano regolatore del porto non voleva l'intrattenimento. Già l'intrattenimento era compreso in U4/4.

Ing. SAURO MOGLIE (*Direttore Area Territorio e Ambiente*): Però l'osservazione è scritta male e mi meraviglia, perché anche l'Autorità portuale, quando ha mandato il piano regolatore del porto al Consiglio superiore dei lavori pubblici si è sbagliato e ha mandato il piano particolareggiato. Non mi meraviglia questa confusione. Di fatto loro non disciplinano le destinazioni d'uso, cioè il piano regolatore del porto non disciplina la destinazione d'uso, disciplina l'uso delle strutture come banchine, dighe, tutte le aree

di competenza loro, quindi da un punto di vista di destinazioni d'uso il Comune è sovrano. Mi prendo la massima responsabilità di quello che dico.

PRESIDENTE: Abbiamo sentito tutte le spiegazioni del caso, abbiamo fatto tutti gli interventi del caso. Prima di chiedervi una pausa tecnica per un riordino, da parte del sottoscritto, dei lavori che proseguiranno, vorrei dare la parola all'assessore Foresi che mi ha assicurato vi fornirà, in tre minuti, delle spiegazioni in merito alle criticità dovute agli eventi atmosferici di questa mattina che personalmente ha seguito poc'anzi, senza aprire un dibattito.

STEFANO FORESI: Solo una comunicazione che volevamo dare. La prima chiamata l'abbiamo avuta alle 7,50. Il centralino più tempestato è quello del Comando vigili urbani, perché tutte le segnalazioni arrivano al Comando vigili urbani e al magazzino comunale. Fino alle 13,30 ci sono state 50 chiamate, soprattutto per alberi pericolanti, alberi caduti, rami rotti ma ci sono pannelli pubblicitari, ci sono coppi, qualche problema soprattutto per quanto riguarda alberi anche di proprietà privata caduti sul cavo elettrico dell'illuminazione pubblica, si sono abbattuti alberi al Passetto, zona piscina, via Thaon de Revel. Davanti all'Hotel Passetto tre pali della luce sono stati già messi in sicurezza. In via Toti un albero è caduto sul cavo per 70 metri, quindi abbiamo di nuovo ripristinato l'illuminazione. Ci sono 123 operai più il sorvegliante per quanto riguarda la parte del magazzino comunale, ci sono tre squadre esterne di ditte private più i nostri giardinieri che lavorano per mettere in sicurezza tutti gli alberi che sono pericolanti e soprattutto tutte le strade sono transitabili, non vi sono più blocchi per alberi o rami caduti. La cosa importante è questa grossa collaborazione con i vigili del fuoco. Un elogio particolare a tutti coloro che hanno collaborato e stanno lavorando su strada, a partire dai vigili urbani che sono stati sempre puntuali nelle chiamate e nelle segnalazioni. C'è un buon collegamento tra la parte operativa, la gestione. Penso che nel giro di cinque ore abbiamo dato risposte importanti alla città in un momento delicato, anche perché la segnalazione dell'emergenza è arrivata sabato pomeriggio sul tardi, quindi non c'era gente che lavorava. Mi sembra che abbiamo dato una buona risposta come attività comunale, soprattutto con la collaborazione dei vigili del fuoco che ci stanno aiutando. Il problema grosso sono i cornicioni e le grondaie. Abbiamo transennato tante cose, alle 14 ci sarà un primo collegamento con il Coc al Comando vigili urbani, poi se vi saranno novità ve le farò presente.

PRESIDENTE: Sono le 13,55, riprenderemo alle 14,30.

Alle ore 13,55 la seduta è sospesa

Alle ore 14,30 la seduta riprende

(Si procede all'appello nominale)

(Sono presenti n. 25 consiglieri: Berardinelli, D'Angelo, Dini, Diomedi, Duranti, Fagioli, Fanesi, Fazzini, Freddara, Gastaldi, Gnocchini, Gramazio, Lazzeri, Mandarano, Mazzeo, Milani, Morbidoni, Pelosi, Pistelli, Polenta, Quattrini, Rubini Filogna, Tombolini, Tripoli, Urbisaglia)

(Sono presenti gli assessori Borini, Fiorillo, Sediari)

(Presiede il Presidente Marcello Milani)

(Partecipa il Vicesegretario generale Avv. Massimo Demetrio Sgrignuoli)

PRESIDENTE: Come convenuto questa mattina nella Conferenza dei capigruppo propongo di prendere come riferimento, per i consiglieri, le osservazioni a gruppi, ovvero senza perderne di vista nessuna, iniziamo a prendere come riferimento le prime cinque, quindi invito i consiglieri a chiedere di intervenire a proposito di questo primo gruppo di cinque osservazioni.

Osservazioni dalla 1 alla 5. Abbiamo avuto la splendida illustrazione da parte dei colleghi degli uffici tecnici. Ha la parola il consigliere Tombolini.

STEFANO TOMBOLINI: Intervengo sul primo gruppo di osservazioni, perché ritengo che questo Consiglio debba porre l'attenzione, preliminarmente, alla fase che si appresta a vivere. Noi abbiamo avuto l'adozione di questa variante agli usi da parte del commissario prefettizio nell'esercizio legittimo delle sue funzioni, perché il commissario prefettizio può farlo, con scarsa sensibilità politica rispetto alla qualificazione urbanistica in merito all'importanza della variante con la relazione che ha con il territorio, per cui viene meno la discussione sui fondamenti di questa variante urbanistica, il che ci rende abbastanza passivi rispetto alle valutazioni che andrebbero fatte. Credo che questa variante urbanistica vada ad introdurre, seppure la nomenclatura dice "Variante agli usi", una grande riconfigurazione della città, perché interviene liberalizzando una serie di usi territoriali senza che insieme si siano fatte delle valutazioni di tipo diverso, che sono le valutazioni di assetto che la città dovrebbe andare ad assumere. Credo che gli elementi essenziali siano tre: la concezione, seppure

in chiave normativa, dell'uso commerciale che viene ampliato nella media struttura fino a 2.500 mq e che viene introdotta in parecchie aree del territorio, comprese quelle del centro storico, senza che ci sia più la imitazione della piastra commerciale intesa come aggregazione di esercizi. Vi segnalo il fatto che alcune delle modifiche che sono introdotte, spesso sono di difficile percezione. Mi domando da cittadino, ad esempio: ciò che è previsto per gli esercizi commerciali, per gli standard urbanistici che rilevanza avrà rispetto al problema del Cinema Metropolitan, rispetto a quella variante? Ce lo siamo posti? Nessuno ce lo ha esposto. Forse sarebbe bello fare un approfondimento, perché è di pochi giorni che diciamo "Fra un po' analizzeremo il problema del Metropolitan e arriveremo a una soluzione", ma sicuramente l'introduzione in una zona tessuto di usi, di interpretazioni di usi e di modifiche nell'articolazione di alcune disposizioni come quella dell'art. 5 che non fa parte delle osservazioni ma che indica il reperimento degli standard al di fuori della zona a tessuto a cui appartiene, con riferimento ai contenitori articoli 29, 28, tutta un'articolazione precisa che secondo me è un mescolare di carte che rende difficile la comprensione di quelle che sono le conseguenze dell'atto che ci prepariamo ad approvare definitivamente.

Un'altra interpretazione che do a questa variante, come sottolineatura, è quella dell'introduzione nella zona ZT20 di Palombare, dell'uso commerciale. La normativa diceva che quell'uso andava ristretto soltanto a chi avesse avuto un esercizio esistente. Oggi estendiamo quella normativa, la zona di Palombare potrà accogliere strutture di esercizi al dettaglio, esercizi di media struttura. Questo cosa significa in chiave proprietà Unicredit ancora non attuate? Cosa significa andare a fare queste previsioni di esercizi di media struttura in una zona come quella? E che cosa significa "le ricadute rispetto al centro storico"?

Terza riflessione importante, inserimento dell'uso degli uffici a Baraccola. Gli uffici a Baraccola, una zona che è nata con un certo significato e che rischia di diventare attrattore degli uffici nello stesso modo in cui i centri commerciali sono stati attrattori di esercizi commerciali in quella zona. Mi domando: noi stiamo per approvare uno strumento che probabilmente significherà pesantemente qualcosa sia in chiave commerciale per il centro consolidato, sia in chiave terziario, uffici. Non vorrei assistere alla migrazione degli uffici dal centro della città verso Baraccola o verso altre zone, rischiamo di perdere tutto quello per cui probabilmente questa Amministrazione ha senso di dover ragionare, cioè come rendere il centro storico più attraente, più attrattivo, più funzionale. Inoltre l'introduzione di questi usi e la deroga per quello che riguarda il centro storico rispetto agli standard urbanistici rischia di produrre un aggravamento della situazione, perché la lamentazione del fatto che il centro storico è inappetibile per il commercio perché mancano i parcheggi, letto nella chiave che ne dà questa variante,

in cui il dimezzamento che era presente già nello strumento generale degli standard ma la localizzazione al di fuori delle zone d'intervento rischia di far aprire esercizi commerciali di media struttura in una città che forse deve essere disegnata e pensata in maniera diversa anche rispetto a quelli che sono gli esercizi del parcheggio, a quelli che sono gli esercizi della viabilità.

Mi domando: è questo il senso che l'Amministrazione vuol dare a questo passaggio? Mi chiedo: perché lo dobbiamo approvare con questa celerità quando la legge regionale 22 del 2011 diceva che le trasformazioni urbane dovevano passare attraverso una disamina attenta e uno strumento urbanistico preciso che era il Poru, per riqualificare, per limitare gli usi? Questa variante è partita con l'arch. Pasquini parecchi anni fa e doveva essere la variante che introduceva e semplificava alcuni usi. E' diventata una variante difficile da decifrare, da deciptare. Ne ho fatto prima un'esemplificazione: che cosa significa andare a introdurre in zona universitaria, dove non era consentito un uso che ha una rilevanza commerciale? Probabilmente significa aver — è difficile la parola — agevolato interessi particolari. Cosa significa questa variante per altri contenitori, per altre zone del territorio? Noi abbiamo la pienezza di quello che significa avere introdotto e liberalizzato l'uso commerciale in alcune zone della città, specie per le medie strutture? Forse sarebbe il caso, anche sulla scorta dell'ampio dibattito che c'è stato nel recente passato sull'uso commerciale della città, fare una riflessione più attenta sia in chiave generale che in chiave particolare, perché poi ci troveremo a dire "In quel contenitore è possibile fare questo, c'è stata la variante agli usi e non ce ne eravamo accorti". Noi non ce ne possiamo accorgere signori, perché siamo chiamati ad entrare nel merito della specificità delle osservazioni e non nel merito di quella che è la rappresentazione che ci viene degli usi negli elaborati del progetto. Se andate a vedere sul sito, insieme alla dott.ssa Pauri quanti sono gli allegati a questa variante, ci sono più di mille allegati mi ha detto prima, per cui noi ci prepariamo a fare un salto nel vuoto. Spero che da parte di questo Consiglio ma in particolare di questa maggioranza, ci sia la capacità di voler comprendere e capire prima quelle che sono le esigenze vere della città prima di fare un passaggio che rischia di essere pericoloso.

Nel merito dell'osservazione n. 1 relativa all'uso di quella che nacque come autostazione del Verrocchio e dietro dovrebbe essere servita da un parcheggio di 650 vetture, che in parte è stato realizzato con opere di regimentazione a monte, che ha un ingresso previsto da via Berti, prima di dire ad un terzo, che pure è un soggetto qualificato: benissimo, inseriamo l'ostello perché ciò è propedeutico alla riconversione dell'uso di un contenitore che era nato e su cui la città ha investito soldi con il Progetto Erskine per fare l'autostazione, per prevedere dietro un parcheggio in chiave di servizi alla stazione, credo che ci sia l'interesse pubblicistico perché un privato chieda la

variante di un bene pubblico? Non lo so, però vorrei prima che il Consiglio comunale verificasse: si può fare più l'autostazione in quel punto? La vogliamo fare più? O qualcuno ha già deciso che quella non sarà più l'autostazione ma sarà l'ostello per la gioventù? E il parcheggio in chiave stazione che sta dietro? I 600 posti con l'ingresso di via Berti? I lavori che sono stati fatti e gli investimenti della città? Quando le considereremo queste cose? Perché il nuovo strumento che ci dava la legge regionale 22 prevedeva forme di perequazione, forme di valutazione. Adesso liberalizziamo una serie di usi, autorizziamo una serie di varianti che interessano nella specificità alcuni immobili, senza averne la cognizione precisa. Credo che il 15 scade il termine per poter definitivamente approvare questa variante. Forse ne farei una riflessione più attenta prima di dire "Andiamo avanti, esponiamoci ai rischi che un atto ha assunto in questi termini e con questo tipo di conoscenza può rivestire".

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Quattrini.

*(Alle ore 15,06 entrano il Sindaco Mancinelli e il consigliere Fiordelmondo:
presenti n. 27)*

(Alle ore 15,06 entra l'assessore Urbinati)

ANDREA QUATTRINI: Ho ascoltato attentamente l'intervento del consigliere Tombolini e alcune cose mi hanno un po' fatto riflettere quando parla di questa variante iniziata dall'assessore Pasquini con una certa finalità, poi evidentemente è variata: dice che adesso la ritiene difficile da analizzare, da decriptare lui che poi è un tecnico. Se fosse possibile, visto che ci sono qui i tecnici presenti — prima ho fatto domande sulle osservazioni e controdeduzioni— vorrei fare una domanda anche sulla variante. La situazione dell'ex Metropolitan, una volta approvata questa variante agli usi si modifica rispetto a quella attuale oppure ottiene delle modifiche e la possibilità di realizzare quello che vuole realizzare?

*(Alle ore 15,16 entra il consigliere Crispiani:
presenti n. 28)*

PRESIDENTE: Ha la parola, per le risposte, l'arch. Circelli.

Arch. GIACOMO CIRCELLI *(Dirigente Settore Gestione Edilizia)*: Specificatamente per il Metropolitan non cambia niente. Non è una variante specifica

per un contenitore. E' chiaro che nel momento in cui da 1.500 si passa a 2.500 — questo vale per tutto il territorio comunale — è proprio per adeguarci alla legge comunale. Non è stato altro che un adeguamento a una legge regionale. Noi eravamo più restrittivi prima, c'è stata anche un'osservazione della Provincia in questo senso, se vi ricordate.

(Alle ore 15,18 entra l'assessore Capogrossi)

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Lazzeri.

CRISTINA LAZZERI: Solo una considerazione di carattere generale, per dire che noi, tutto sommato, abbiamo valutato in modo positivo il senso della variante di andare verso una flessibilità degli usi e anche questa scelta di creare degli usi misti credo agevoli i cittadini in generale. Piuttosto, quello che vorrei sollecitare, è un impegno degli uffici ad adempiere con scrupolosità, nel momento del rilascio del permesso al rispetto degli standard previsti dalla normativa, cosa che finora non è stata fatta così scrupolosamente. Vorremmo quindi sollecitare un rispetto pieno degli standard. *(Interruzione)*. Da quello che ci è stato detto, forse la valutazione degli standard non è sempre... *(Interruzione)*. Non voglio accusare assolutamente nessuno. Riformulo: sollecitiamo gli uffici ad adempiere con scrupolosità al rispetto degli standard. Solo questo.

PRESIDENTE: Vorrei riprendere le fila della gestione. Sono stato chiaro sin dall'inizio e ho detto quello che abbiamo convenuto questa mattina nella Conferenza dei capigruppo. Però se vi chiedo di trattare a blocchi le osservazioni dal n. 1 al n. 5 e invece andiamo in ambiti che non riguardano la convocazione odierna, per quanto meritevoli di attenzione non voglio entrare assolutamente nel merito, altrimenti rischiamo di non seguire i binari del Consiglio comunale di oggi. Vi pregherei quindi di rispettare almeno i canoni previsti per oggi perché non possiamo riesumare o richiamare Consigli comunali già superati, già passati, ripeto meritevoli di attenzione, tutto quello che vogliamo, però debbo attenermi necessariamente agli obblighi della convocazione odierna, per cui dobbiamo andare avanti in tal senso.

Ha la parola il consigliere Pistelli.

LOREDANA PISTELLI: Due parole voglio dire sul problema di carattere più generale e fra l'altro parlo anche a nome del presidente della Commissione che oggi è assente, quindi in qualità di vicepresidente della Commissione che ha esaminato questa variante. Voglio sottolineare un dato: che questa è una variante che è già stata adottata

precedentemente dal commissario, però da quello che mi risulta l'approvazione da parte del commissario della variante è stata fatta con la convocazione di tutti i capigruppo del Consiglio comunale precedente. Quello che mi preme sottolineare oggi, è che noi non stiamo rifacendo il piano regolatore, stiamo solamente ragionando sugli usi e come diceva prima l'assessore nel suo intervento all'inizio di questo Consiglio, si è definita la quantità degli usi, che sono diminuiti, e si è cercato di dare una omogeneità a tutti gli usi sul territorio, quindi le famose zone tessuto che devono essere uniformi per tutta la città. Credo anche che rispetto a questo tipo di variante, importante, con questa caratteristica estensione di flessibilità di usi che poi veniva ricordata, noi abbiamo fatto cinque riunioni di Commissione e chiunque poteva discutere, affrontare, sollevare i problemi, analizzarli. Quindi quello che portiamo oggi in Consiglio è frutto anche di un lavoro, di una discussione fatta all'interno della Commissione stessa. Con la valutazione fatta nella stessa Commissione, abbiamo ritenuto opportuno che alcune modalità, flessibilità introdotte erano positive per quanto riguarda i cittadini e la città e mi riferisco all'uso abitazioni e studi professionali, mi riferisco al commercio con l'artigianato e viceversa, mi riferisco alla parte di applicazione della legge regionale relativamente ai metri quadri, fermo restando che, è stato detto in Commissione e ha detto prima l'assessore, che anche per tutto quello che riguarda la legge sul commercio si attende il regolamento che dovrà fare la Regione per la sua applicazione rispetto alla legge regionale e a quella nazionale, e questo comporterà, anche per quanto ci riguarda, per quanto riguarda la nostra realtà, anche ulteriori modifiche che dovranno essere apportate, dovranno essere realizzate. Fermo restando anche un altro dato, di cui parlava Tombolini: la variante agli usi non mette in discussione quello che oggi già è previsto, quindi standard per quanto riguarda i parcheggi, il verde e non c'è utilizzo di nuovo suolo pubblico ma c'è solamente l'esistente. Credo che oggi noi dobbiamo ragionare nel merito della variante agli usi, fermo restando che certamente dovremo essere attenti anche alle ricadute di questa variante su tutto quello che faremo di qui in avanti. Questo ovviamente non sostituisce la necessità di rivedere il piano regolatore o di fare il piano strategico quando sarà avviato e realizzato. Però intanto questa è una prima parte che noi realizziamo anche sulla base delle richieste sulle osservazioni fatte a una variante già presentata mesi fa.

Per quanto mi riguarda, se andiamo nel merito, mi sembra che nella Conferenza dei capigruppo avevamo detto che dovevamo dare chiarimenti, che già sono stati dati e poi procedere anche alla votazione rispetto alle osservazioni, alle controdeduzioni, in modo da arrivare anche a una conclusione rispetto all'iter di questa variante perché i tempi sono strettissimi per la sua approvazione.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Fazzini.

MASSIMO FAZZINI: Anch'io vorrei sottolineare che riguardo a questa variante il problema che si pone è a livello sociale ed economico. Il mondo è in continua e imprevedibile trasformazione sociale, in cui intervengono situazioni come la globalizzazione e in cui la città di Ancona negli ultimi anni ha avuto un incremento di cittadinanza straniera da 1.500 a 12.500 persone e le famiglie del centro storico sono per il 70% composte da una o due persone. E' necessario, in questa situazione, l'utilizzo di modelli flessibili, versatili, proprio per questa situazione, in un piano regolatore datato circa venti anni. Quindi l'adozione di criteri di flessibilità diventa sicuramente necessaria.

Riguardo a situazioni di rigore e di bontà di questa variante, sottolineo che molte osservazioni sono state non accolte, come ad esempio alcune che prevedevano il cambiamento di zonizzazioni che potessero incidere sul carico urbanistico. Come anche per quanto riguarda la terza osservazione, l'uso misto residenziale e terziario potrebbe andare a beneficio proprio della zona del centro storico dove ci sono molti nuclei familiari di una o due persone, quindi la possibilità di dare un 25% di utilizzo a terziario e uffici nell'ambito residenziale è una bontà, così come la possibilità di uso di servizi destinati al commercio al dettaglio, quindi l'uso promiscuo per possibilità di incentivazione a livello economico a livello delle piccole imprese. Ritengo quindi diminutivo un provvedimento che non è certamente la panacea però può aiutare, può essere una variante che nel suo complesso è da approvare.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Ho ascoltato con interesse l'intervento del collega Tombolini anche se devo spezzare una lancia a favore del commissario Corona, perché lui si è trovato questa delibera con degli emendamenti proposti dalla Commissione in tempi molto stretti, la richiesta delle categorie e anche la convocazione dei capigruppo che, pur non essendo in carica ufficialmente, sono stati comunque consultati per capire qual era l'orientamento di massima della città, per cui credo che l'abbia fatto assolutamente in buona fede, però recepisco le indicazioni di sostanza dell'intervento di Tombolini. Secondo me manca la parte più importante: in una delibera che coinvolge così tanto la città, in una delibera che stravolge, anche, certi usi e certe consuetudini nelle varie zone della città, probabilmente c'era bisogno di una discussione molto più approfondita in Consiglio comunale, una discussione che nei fatti non può avvenire in questo momento, perché adesso noi ci troveremo a votare sulle osservazioni fatte dai

cittadini su determinate, specifiche situazioni ma non c'è la possibilità da parte del Consiglio comunale, dei consiglieri e quindi della città, di intervenire su tutta la delibera, non possiamo fare un lavoro di quel tipo. Se una parte della delibera non è stata interessata da un'osservazione, non è possibile intervenire da parte nostra e questa è un'aberrazione perché non possiamo fare nulla, siamo nell'impossibilità di fare qualcosa. Evidentemente questo lavoro andava fatto nel momento dell'adozione, cosa che invece è stata fatta dal commissario che in quel momento rappresentava il Consiglio comunale, la Giunta comunale e il Sindaco tutti riuniti in un'unica persona, perciò senza discussione, senza coinvolgimento, senza sentire veramente la città. Devo dire la verità, su questo in astratto sono totalmente d'accordo con Tombolini, probabilmente sarebbe da chiudere in un cassetto e iniziare la discussione. Capisco però che le difficoltà di questo atto, quello che la città sta aspettando non lo permettono, purtroppo aggiungo, perché vedo che tante cose non sono state approfondite, secondo me, nella maniera giusta. Non solo ma adesso ho sentito un po' di enfasi, forse, dagli uffici che non corrisponde proprio alla verità. Il coinvolgimento delle categorie c'è stato molto marginalmente e dopo un grossissimo sforzo di far capire alla macchina comunale e alla vecchia Giunta che bisognava coinvolgere il più possibile le categorie — e di questo non do assolutamente la colpa agli uffici, se mai la colpa è delle categorie interessate — basta pensare che le osservazioni sono arrivate in ritardo rispetto al termine di chiusura, quindi vi rendete conto che tutto questo dibattito, tutto questo coinvolgimento non ci sono stati, perché se ci fossero stati non saremmo arrivati a questo punto. Ognuno si assumerà le proprie colpe. Ripeto, non voglio incolpare qualcuno, faccio un discorso obiettivo: è indiscutibilmente una delibera importantissima per la città, che non ha previsto, però, secondo me, l'iter corretto di coinvolgimento, di discussione, di elaborazione e alla fine di stesura della delibera nel modo migliore. E' un peccato perché è un atto, in assenza della possibilità di fare il nuovo piano regolatore, per adesso il più importante e sarà il più importante anche per i prossimi anni, per cui credo che ci sarà, probabilmente, da rimetterci mano e da dover intervenire su alcune faccende e su alcune occasioni specifiche.

Entrando nel dettaglio delle osservazioni, prima ho segnalato un paio di cose che secondo me meritano attenzione. Ribadisco il discorso della parte commerciale che riguarda la zona vicino ad Auchan, del Gross Ancona. Secondo me bisognerebbe cambiare la risposta che è stata data all'osservazione. Credo che vi sia anzitutto un vizio di base: quella è una struttura che credo il Sindaco conosca bene, perché è stata anche parte attiva in questa ipotetica trasformazione, e che doveva prevedere, in cambio di un premio volumetrico molto importante, il trasferimento delle attività commerciali della zona di Palombare nella zona del Gross Ancona. Questo non è avvenuto, ancora sono

presenti diverse attività nella zona di Palombare e questo ha squilibrato tutti i piani di investimento e di compatibilità economica di chi aveva ipotizzato la realizzazione di quel complesso alle porte di Ancona. L'appello che ci viene dagli imprenditori della zona tra l'altro è un appello che non c'è neanche bisogno di fare per quelle categorie che ho elencato prima e che sono già legittimate, anzi c'è qualcuno che già vende al dettaglio con lo scontrino fiscale in maniera completamente trasparente, per cui l'appello che viene per cercare di mantenere il livello occupazionale nella zona, e anzi per cercare di ampliarlo credo che dovrebbe essere assolutamente ricevuto dal Consiglio comunale. Per cui su questo credo che una riflessione andrebbe fatta. Le chiedo fin da adesso, Presidente, se al termine della discussione possiamo fare una pausa di dieci minuti, magari riunendo la Conferenza dei capigruppo, perché vorrei chiarire alcuni aspetti della delibera in modo da poter votare poi speditamente osservazione per osservazione.

PRESIDENTE: Vi prego di presentare la richiesta a nome di tre capigruppo, nel rispetto del regolamento.

DANIELE BERARDINELLI: Lei Presidente può decidere. Non credo sia un problema trovare tre richieste.

(Alle ore 15,32 entrano gli assessori Guidotti e Simonella)

PRESIDENTE: Ho altre due richieste da parte dei consiglieri Tombolini e Quattrini, che debbo intendere relative al secondo gruppo di cinque che stiamo per affrontare? Lo dico per evitare un po' di confusione nell'ordine dei lavori.

Ha la parola il consigliere Quattrini.

ANDREA QUATTRINI: Mi unisco a Berardinelli e chiedo di accogliere la sua proposta di sospensione.

PRESIDENTE: Procediamo con le osservazioni dal n. 11 al n. 15. Ha la parola il consigliere Tombolini.

STEFANO TOMBOLINI: Relativamente all'osservazione n. 11, nella parte in cui si prevede la zona omogenea A: "Ai sensi del DM 1444 del 1968 i nuovi insediamenti del settore alimentare o ampliamento di quelli legittimati catastalmente...". In merito a questo, visto che anche sull'art. 5 c'è un'indicazione relativa alla destinazione d'uso già

esistente al 7 aprile 1988, data di adozione del Prg, interventi di recupero e cambio d'uso, introduciamo una sanatoria degli usi rispetto alla destinazione catastale, allo stato catastale degli immobili anche relativamente a quello che è l'uso, ad esempio, commerciale? Mi viene in mente un caso tipico, però adesso me lo tengo, non lo voglio dire.

PRESIDENTE: Ha la parola l'arch. Circelli.

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): La Provincia aveva scritto una legittimazione catastale ma l'accatastamento di un immobile non legittima lo stato effettivamente legittimato dal permesso di costruire, perché accade spesso, soprattutto in passato, oggi è molto più seria la cosa a livello di accatastamento, che molto spesso si accatasti indipendentemente dalla licenza edilizia. Neanche veniva richiesta la licenza edilizia. Quindi non può essere che sia un accatastamento la legittimazione dell'atto perché la legittimazione avviene attraverso il titolo abilitativo rilasciato dal Comune. Per questo è stata cassata la parola "legittimazione catastale" e sostituita dalla parola "legittimata" dal punto di vista edilizio, perché è solo quella che dà la destinazione d'uso dell'immobile. Quindi non è che c'è una sanatoria, assolutamente. (*Interruzione*). No, no, assolutamente. Anzi, per evitare che ci sia una sanatoria catastale.

*(Alle ore 15,42 entra il consigliere Pizzi:
presenti n. 29)*

PRESIDENTE: Passiamo al gruppo dal 16 al 20. Ha la parola il consigliere Lazzeri.

CRISTINA LAZZERI: Noi abbiamo presentato degli emendamenti per quanto riguarda il n. 20, non so se si presentano adesso oppure dopo.

PRESIDENTE: Quindi facciamo la discussione di queste osservazioni con riferimento all'osservazione 20. Dopo la discussione vi sarà l'illustrazione degli emendamenti n. 7 e n. 8 presentati dal Movimento 5 Stelle. Prego, consigliere.

CRISTINA LAZZERI: Relativamente al 20.5 che tratta i parcheggi stagionali, noi abbiamo presentato due emendamenti. Fondamentalmente diciamo che siamo contrari a questa variante che prevede il permesso di realizzare parcheggi stagionali. Essendo già

adottata questa variante, quello che abbiamo potuto fare per proporre una eliminazione, potendo incidere solo sulla durata — si dà il permesso di realizzare permessi di tipo stagionale per una durata non superiore a 90 giorni — abbiamo inserito con un *éscamotage* una durata non superiore ad un giorno. Quindi sarebbe un *éscamotage* per eliminare questo permesso di realizzare parcheggi. Questo perché troviamo un po' pericolosa questa scelta, che se fosse limitata ad un caso specifico sarebbe anche accettabile ma abbiamo paura che potrebbe essere pericolosa nel caso in cui fosse abusata da diversi proprietari in diversi punti e in modo un po' più diffuso. Quindi non vorremmo trovarci poi, nel periodo estivo, lungo tutta la costa di fronte al fatto che i proprietari terrieri si mettono a realizzare parcheggi sui campi o anche in altre aree, perché non è detto che questa norma venga usata solamente per i parcheggi litoranei ma pensiamo a luoghi di aggregazione come uno stadio o altri posti. Secondo noi i campi devono rimanere campi e abbiamo quindi proposto questo emendamento. Nel caso in cui questo emendamento non fosse accolto abbiamo proposto un secondo emendamento che pone solamente una tutela in più e cioè prevede di inserire, quando si parla di parcheggi stagionali con durata non superiore a 90 giorni, la frase: "Tali parcheggi saranno regolati da apposita convenzione comunale che ne stabilirà funzionamento e tariffe". Questo perché nella controdeduzione non veniva posto per niente il problema del regolamento di questi parcheggi e invece ci sembrava importante che gli uffici prevedessero dei paletti riguardo al funzionamento e alle tariffe, anche perché non vorremmo che un parcheggio stagionale potesse andare "in concorrenza" con quello comunale. Faccio un esempio specifico di cui si è parlato anche in Commissione: pensiamo al campo che viene usato come parcheggio stagionale sopra Mezzavalle. Se applicasse delle tariffe inferiori potrebbe fare concorrenza al parcheggio comunale di Portonovo e quindi ci sembra importante che le tariffe siano comunque regolate e calmierate dal Comune, anche per evitare che il proprietario possa abusare o fare prezzi troppo bassi o troppo alti, speculandoci.

*(Alle ore 15,46 entra il consigliere Grelloni:
presenti n. 30)*

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Purtroppo non ho il testo della variante, non ho capito — chiedo conferma — se la norma, con il non accoglimento dell'osservazione prevede che ci siano 400 mq di superficie prevista per la zona. Non ho capito questo passaggio dai 400 ai 1.000 mq da cosa deriva. Dalla risposta mi sembra il discorso degli

uffici sia diverso, nel senso che si dice che ci sono degli indici di zona e sono previsti in tutte le zone a tessuto omogeneo. Non è accolta per questo motivo. Da come è invece impostata l'osservazione sembra che siano previsti complessivamente 400 mq di superficie e che l'osservazione chieda di portarli a 1.000. E' giusto?

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): La norma prevede che una palestra fino a 400 Mq possa essere prevista nell'uso U4/11 come artigianato di servizi. L'osservazione dice: perché 400? Portiamola a 1.000. E' una richiesta di un privato che dice che 400 è poco. La controdeduzione — era già stata spiegata prima e forse qualcosa è sfuggito — dice: si è ritenuto che fino a 400 mq possa rientrare all'interno di un'attività artigianale di servizio. Oltre rientra in un'attrezzatura sportiva vera e propria, quindi è diversa la concezione. Comunque, nelle zone residenziali dove è previsto l'U4/11 è prevista anche l'attività sportiva, quindi se supera i 400 mq non si chiamerà più U4/11 ma dovrà chiamarsi U4/19.

PRESIDENTE: Non vi sono altri interventi per questo gruppo di osservazioni, quindi procediamo con le osservazioni dal n. 21 al n. 25. Non vi sono richieste di intervento, quindi procediamo con le osservazioni dal n. 26 al n. 30. Ha la parola il consigliere Quattrini.

ANDREA QUATTRINI: Noi, a seguito dell'approfondimento che abbiamo avuto prima riguardo alla possibilità di allargare il significato della definizione della U4/4, quando nel piano regolatore del porto era stata approvata un'altra definizione, diciamo che la non accoglibilità non ci ha troppo convinto, anche perché riteniamo che chi ha presentato questa osservazione probabilmente, se non si è sbagliato — potrebbe essersi anche sbagliato — potrebbe invece avere dei dati diversi anche riguardo al piano regolatore del porto. Per questo motivo non sappiamo se questa controdeduzione sia corretta, per cui dico sin da ora che noi ci asterremo.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Sulla 27, il discorso della richiesta Gross Ancona che avevo fatto nell'intervento generale prima. Mi sembra un po' riduttivo dire "Mantiene la vocazione di area". Non sento la risposta tecnica.

PRESIDENTE: Se vuole una risposta tecnica l'abbiamo illustrata precedentemente. Se vuole una risposta politica, parliamo tra consiglieri.

DANIELE BERARDINELLI: La risposta tecnica non c'è stata. C'è stato un annuire. Gliela leggo, la risposta: "L'osservazione non è accolta in quanto la zona del Gross Ancona mantiene la vocazione di area..."

PRESIDENTE: L'abbiamo letta tutti. Io mi devo mantenere alla partecipazione politica.

DANIELE BERARDINELLI: Volevo capire se c'era una direttiva europea, del Presidente della Repubblica, se c'era l'ispirazione del vescovo...

PRESIDENTE: La domanda è chiarissima. La risposta sarà politica. Non posso fare altrimenti.

DANIELE BERARDINELLI: Anche tecnica, perché non riesco a capire come si faccia a dire "Non è accolta in quanto mantiene la vocazione". Mi sembra più politica che tecnica, la risposta all'osservazione.

PRESIDENTE: Ha la parola il Sindaco.

SINDACO: Solo sulla questione metodologica, poi nel merito risponde l'assessore all'urbanistica. Credo che sia utile per tutti noi chiarirci e possibilmente anche metterci d'accordo sul significato delle parole. Le controdeduzioni sono necessariamente tecnico-politiche, tant'è che la proposta di delibera che ha ad oggetto le controdeduzioni è una proposta di delibera della Giunta al Consiglio, quindi è evidente che nelle controdeduzioni possono esserci in tutte o quasi tutte elementi di natura strettamente tecnica, cioè se un'osservazione propone una modifica o una variazione in palese contrasto con il Ppar, con il DM del 1968, con una norma di legge, insomma con elementi obbligatori, che quindi non coinvolgono la scelta di opportunità amministrativa, oppure con un vincolo idrogeologico per cui lì non è assolutamente possibile costruire perché c'è l'inedificabilità assoluta, su questo ovviamente c'è una segnalazione del problema o del profilo da parte dell'ufficio sotto il profilo strettamente tecnico, oppure se c'è una contraddizione palese con un'altra norma di piano. Questi sono profili strettamente tecnici, mentre la scelta di dare quella che con un termine un po' pomposo è la terminologia corrente in materia urbanistica e cioè la vocazione di un'area, è una scelta eminentemente politico-amministrativa, non è una scelta tecnica, tant'è che l'essenza prima di un qualunque strumento di pianificazione urbanistica,

primo fra tutti il piano regolatore, è appunto la destinazione d'uso delle aree del territorio che è una scelta politico-amministrativa, altrimenti non la farebbe il Consiglio comunale, la farebbe l'ing. Sauro Moglie o un qualunque altro tecnico. Invece la fa il Consiglio comunale esattamente per questo motivo, su proposta della Giunta che è un altro organo politico-amministrativo. Quindi la dicitura intende che gli si vuol far mantenere la "vocazione" che non è spirituale, è un termine d'uso in materia urbanistica e di diritto urbanistico, come il consigliere Berardinelli sicuramente sa meglio di me. Ciò perché è una scelta politico-amministrativa. Per quella parte di territorio e di città, questa è la proposta, ovviamente del Consiglio comunale, della maggioranza o della Giunta che la propone al Consiglio comunale. Poi sarà sindacabile nel merito e può esserci un'altra proposta alternativa ma questo è. Quindi quando mi permettevo prima con un inciso di dire che non c'era bisogno e necessariamente non poteva esserci, su questo, una risposta cosiddetta tecnica, era perché l'oggetto non è tecnico, quindi è difficile dare una risposta tecnica su un oggetto che non è tecnico, come è evidente anche ai non addetti ai lavori.

PRESIDENTE: Ha la parola l'assessore Sediari.

PIERPAOLO SEDIARI: Le metodologia che il Sindaco ha ripreso l'avevamo spiegata anche in sede di Commissione nella presentazione dell'osservazione. Ci sono alcuni aspetti eminentemente politici che implicano una responsabilità di chi propone questa cosa. Il fatto che in quella zona permanga la vocazione di commercio all'ingrosso è una scelta che questa Giunta, questa Amministrazione propongono al Consiglio comunale in quanto se c'è una volontà — se la legge sul commercio è quella che richiamavo sulla "Legge del fare" che ancora non ha un'interpretazione univoca — di arrivare alla liberalizzazione totale, cancellando ogni potere di previsione urbanistica ci adegueremo successivamente, come ricordavo precedentemente. Ma finché e se rimane in capo al Comune la facoltà e il potere di fare scelte di opportunità circa l'utilizzo del territorio, quindi anche di stabilire che quel comparto ha una vocazione e continua ad avere una vocazione di insediamento produttivo e di commercio all'ingrosso, questo per noi deve restare. Noi vogliamo orientare il commercio al dettaglio verso il centro della città, verso le zone commerciali, verso la seconda Ancona, cioè cercare di riqualificare un commercio al dettaglio che si sta depauperando. Da sola questa variante non esaurisce il problema e non dà risposte esaustive, perché si ricordava prima da dove viene e non riesce, non a verificare quelle che sono poi le conseguenze delle scelte che faremo ma a verificare a 360 gradi cosa vorremmo fare di questa nostra città. Sarà cura della Giunta, di questa maggioranza presentare un documento programmatico-

urbanistico rispetto al quale il Consiglio comunale sarà tenuto a dare i propri contributi su una visione di città che in questo momento, ma per forza di cose, per i tempi ristretti, manca. Però cerchiamo di andare avanti, di non buttare a mare un lavoro che è di un anno e mezzo. Chi l'ha iniziato, i personaggi o le insinuazioni sul fatto che si vorrebbe in qualche maniera aiutare qualcuno o qualcun altro non mi appartengono e non mi riguardano, lo dico molto tranquillamente. L'ha adottata il commissario, un funzionario di governo, persona specchiatissima ritengo, e il prodotto di questo lavoro lo stiamo portando al Consiglio comunale nei temi ristretti che abbiamo avuto, avendo fatto cinque Commissioni consiliari, avendo incontrato le categorie che su questo punto si sono espresse all'unanimità. Se dobbiamo insinuare facciamolo pure, se vogliamo aiutare la città e dare una risposta che non è globale, ma una piccola risposta che possa aiutare questa città a semplificare le cose, facciamolo. Credo che unitariamente potremo farlo, perché chi era presente in Consiglio comunale prima di me ci ha lavorato, sa quello che è stato fatto, noi non abbiamo stravolto niente, su un paio di punti abbiamo solamente verificato e responsabilmente preso una linea che ci porta, come in questo caso, a dire che cerchiamo, auspichiamo, vediamo come si può fare a incentivare il commercio al dettaglio in quelle parti della città che si stanno svuotando e lasciare quelle condizioni di vocazione per cui certe parti della città sono state interpretate prima e nell'aspettativa di rimetterci mano cerchiamo di dare un contributo fattivo alle categorie che ce lo hanno chiesto.

Sul Metropolitan sarà cura di questa maggioranza, dell'Amministrazione comunale — come ha spiegato prima bene l'arch. Circelli non c'è nessuna incidenza ad hoc su quel punto specifico di città — state tranquilli che porteremo il più presto possibile la delibera di variante nella massima trasparenza e nel confronto più ampio che potrà avvenire in questo Consiglio comunale, e ne discuteremo.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Era quello il motivo per cui dicevo che non c'era stata la risposta tecnica, perché avevamo fatto la domanda ai tecnici ma i tecnici evidentemente non potevano essere in grado di dare una risposta a una scelta politica, per cui è chiarissima l'intenzione dell'Amministrazione di non andare avanti su questo punto. Quello che chiedo è che valutino attentamente quelle che sono le richieste e la situazione attuale riferita a quei prodotti che ho elencato prima e su questo che è un aspetto tecnico mi piacerebbe, prima della fine della discussione, visto che c'è un altro punto che tratta lo stesso argomento, che si esprimessero. Prima ho elencato, assessore, una serie di prodotti — materiale elettrico, colori e vernici, ferramenta, impianti

idraulici... (*Interruzione*). Va bene, lo vediamo dopo. Vorrei capire se effettivamente quello che ho citato prima corrisponde al vero, perciò se è possibile effettuare quel tipo di attività al dettaglio già adesso all'interno dell'area Gross Ancona.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere D'Angelo.

ITALO D'ANGELO: Non volevo fare l'intervento sull'intervento di nessuno, volevo fare invece una considerazione di carattere generale. Oggi sicuramente siamo chiamati ad intervenire su una variante che è evidentemente frammentata, perché frutto di un lavoro che o veniva preso e buttato a mare o veniva in un certo senso valutato e quindi si rispondeva a quella necessità che ci viene forte dalla città di ripartire in qualche modo. Io ho partecipato alla Commissione dove abbiamo trattato il punto, anche soffermandoci a discutere, con il parere dei tecnici, però a me interessava portare avanti un discorso politico. Condivido che, relativamente al Gross non sia data la possibilità di vendere al dettaglio, perché è inutile che ci lamentiamo, facciamo interventi dicendo che i commercianti al centro muoiono se poi apriamo vie di fuga dal centro. Invece vorrei portare più persone possibile al centro, vorrei aprire un dibattito il più ampio possibile sul Metropolitan. Anche perché qui ci stiamo soprattutto per amore della città, per soddisfazione nel nostro incarico e indubbiamente i mesi che ci attendono vedono un porto finalmente nella possibilità di ripartire, con un'Autorità portuale che ha tutte le buone intenzioni di rendere fruibile il porto, quindi mi interessa il discorso di apertura al centro. Poi mi spiace non essere d'accordo con i colleghi di Cinque Stelle sul discorso di Marina Dorica. L'avevamo discusso in sede di Commissione: il fatto di rendere Marina Dorica un serbatoio silenzioso o di riposo non mi fa piacere. Io vorrei che i miei figli avessero la possibilità di non andare a ballare a Riccione il venerdì e il sabato sera, e che ballassero a Marina Dorica, al limite li vado a riprendere, magari, mentre stanno dormendo in qualche barca — i signori che hanno gli yachts non se ne abbiano a male — piuttosto che andarli a prendere sulle strade tra Senigallia... Perché di incidenti di ragazzi ne ho visti tanti, quindi preservare Marina Dorica da che cosa? Marina Dorica è della città di Ancona e va utilizzata, quindi ritengo che debba essere anche utilizzata. Su questo discorso ritengo che la Commissione abbia fatto una scelta adeguata nel non accogliere questo cambio di destinazione, perché significava, di fatto, chiudere la discoteca. (*Interruzione*). Allora vi chiedo scusa, ho equivocato. Io sono contento che siamo della stessa idea. Vi dico qual è la mia preoccupazione, quindi da consigliere comunale a me interessa che questa città finalmente parta. Poi, se ci sono delle situazioni particolari che chiamano alcuni amministratori o consiglieri comunali a delle responsabilità, ci sono la procura della

Repubblica e la Corte dei conti che è bene facciano il loro dovere. Per il resto avrei preferito sicuramente un piano regolatore generale. Mettiamoci a lavorare fin da domani su un piano regolatore generale che ci veda insieme, maggioranza e opposizione o controllo. L'altro giorno mi hanno chiamato "consigliere di controllo" in un dibattito con Marco D'Alema, mi è piaciuto questo discorso, però io sono dell'idea che questa città debba ripartire, altrimenti ci piangiamo addosso, i cittadini ci fermano per strada, ci chiedono delle risposte che non sappiamo dare e io vorrei impiegare il mio tempo e la mia vita per qualcosa di concreto in seno a questo Consiglio comunale, quindi pur comprendendo le preoccupazioni dei colleghi vorrei dare comunque un'apertura di credito non tanto a questa Giunta ma alla città, perché la città ha bisogno di aprirsi, abbiamo bisogno di ricominciare a vedere un po' di persone al centro storico. Non voglio andare fuori tema ma vorrei veramente riportare il discorso su questo obiettivo che è stato centrato da tutti noi e che dovrebbe essere motivo di soddisfazione, cioè quello dell'Autorità portuale. Non mi sembra che sia stato un cammino facile, abbiamo lavorato, oggi forse una soddisfazione intima la potremmo e la dovremmo avere ognuno di noi, ciascuno per quello che ha potuto fare.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Tombolini.

STEFANO TOMBOLINI: Vorrei segnalare che se io consento all'interno del centro storico la realizzazione di grandi insediamenti commerciali, seppure non di tipo alimentare, significa che il commercio al dettaglio, quello che viene svolto normalmente in esercizi inferiori a 250 mq, quelli del centro commerciale naturale della spina dei corsi, subisce sicuramente delle ricadute, nel senso che la possibile apertura di N superfici di grandi dimensioni gestite in modo unitario da un solo operatore importa un regime di concorrenzialità, inoltre importa l'attrazione di una quantità di traffico significativa che, collegata con la lettura della non necessità di reperire gli standard di parcheggio significa che noi ci siamo fatti autogol rispetto alle richieste delle categorie commerciali che dicono "Dateci il parcheggio a servizio del centro naturale commerciale", inoltre abbiamo inserito nel centro della città attrattori di traffico visto che la stessa legge regionale dice che le medie strutture hanno bisogno di standard che sono molto più importanti di quelli degli esercizi al dettaglio, per cui la lettura che questa Amministrazione fa di questa liberalizzazione degli usi, della possibilità, dell'attenzione mi pare del tutto priva di un reale fondamento.

PRESIDENTE: A conclusione di questo gruppo di osservazioni ha la parola il Sindaco.

SINDACO: Su queste ultime considerazioni che faceva il consigliere Tombolini, dico con tutta pacatezza ma spero con una significativa chiarezza, che sono destituite di fondamento le preoccupazioni. *(Interruzione)* Che sei ignorante nel senso che ignori lo so, però cerco di darti... *(Interruzione)*. Lo dico scherzosamente, era una simpatica battuta tra di noi.

Dicevo che sono destituite di fondamento le preoccupazioni, per le seguenti ragioni. E' evidente che l'insediamento di strutture commerciali non alimentari anche nel centro della città e nel centro storico, sono comunque soggette agli standard che hanno le attività commerciali, comunque. Non c'è dubbio, non cambia niente da questo punto di vista, con la variante agli usi, in particolare per quanto riguarda i parcheggi. E' evidente che queste strutture commerciali, se e quando intendessero insediarsi in questa parte della città dovrebbero assolvere agli standard dei parcheggi nei modi in cui nel centro della città è possibile realizzare questo. Aggiungo che le associazioni di categoria hanno espressamente chiesto questo e, per essere ancora più chiari, le associazioni di categoria di livello cittadino, che forse ognuno di noi farebbe bene a frequentare più spesso perché aiutano a capire una serie di cose, lo hanno chiesto espressamente. I gestori di attività commerciali per il corso Garibaldi, per esempio ritengono estremamente utile ed estremamente positivo che nell'area o nell'immobile dell'ex Metropolitan si installino presenze commerciali anche consistenti, perché loro, gli operatori commerciali che forse da questo punto di vista hanno qualche esperienza in più anche di me o di tanti noi consiglieri, ritengono che questo sarebbe un elemento di attrazione nel centro commerciale naturale e che quindi, indirettamente, favorirebbe anche una loro capacità espansiva sul piano commerciale. Quindi io tendo in questo senso ad affidarmi non a delle mie sensazioni ma a delle riflessioni, a delle considerazioni che ripetutamente gli operatori commerciali, le associazioni di categoria ci hanno proposto. Poi anche loro possono sbagliare: sbaglia il Papa, figuriamoci le associazioni di categoria e un modestissimo Sindaco e una modestissima Giunta ma quando queste riflessioni vengono dalle categorie direttamente interessate mi pare che debbano e possano essere tenute nella debita considerazione e fugare alcune delle preoccupazioni che il consigliere Tombolini adesso esprimeva.

Ripeto, per quanto riguarda gli standard è ovvio che dovranno essere rispettati. Potranno essere rispettati in vario modo, questo è vero, perché questo tiene conto della conformazione del centro storico, o meglio del centro città che è qualcosa di diverso dal centro storico, dal centro medievale. Per centro città credo che intendiamo la spina dei corsi: corso Amendola, viale della Vittoria, corso Matteotti. Questo è il centro città ed è evidente che in questi centri commerciali naturali i parcheggi, quelli specifici che

costituiscono standard per nuove attività commerciali dovranno essere individuati o realizzati, in parte. In parte potrebbero essere monetizzati, ma per realizzarli comunque, ancorché non nel lotto di pertinenza. D'altronde signori miei, la logica dei centri commerciali naturali come ce la veniamo raccontando un po' tutti, questa è, perché è evidente che non essendo questi centri commerciali naturali collocati nella città consolidata, per usare il termine usato anche da Tombolini, non essendo una spianata vuota, è evidente che le urbanizzazioni o gli standard li dovrai reperire, costruire e realizzare in modo diverso da come li realizzi in una spianata vuota ed è questo quello che si ipotizza possa essere realizzato.

Concludo dicendo che rispetto alle medesime categorie, associazioni di categoria e operatori economici, anche su questa polemica trita, ritrita e un po' stancante sulla mancanza di parcheggi in centro, il problema vero non è che mancano i parcheggi in centro, c'è un problema di costo del parcheggio, perché anche nei giorni di maggiore affollamento il parcheggio a pagamento sotto piazza Stamira ha posti disponibili. C'è un problema del costo del parcheggio, ed è questo che ci pongono gli operatori economici, gli operatori commerciali. Ovviamente questo problema del costo del parcheggio può essere affrontato e parzialmente risolto dando qualche alternativa. Certo, se quello è l'unico parcheggio possibile, le tariffe sono quelle e c'è una sorta di monopolio, è evidente che fai fatica a contrastare o a superare il problema del costo del parcheggio, ma questa sulle iniziative, sulle politiche necessarie per affrontare questo problema e non il problema della quantità dei parcheggi tout court, in astratto, è una delle questioni sulle quali, non con la variante agli usi ma con altre iniziative dentro un disegno più generale, che peraltro credo trovi grande condivisione in questo Consiglio comunale, la Giunta, la maggioranza proporranno al Consiglio altre concrete iniziative nelle prossime settimane. Abbiamo cinque anni da stare insieme, avremo tempo e modo per occupare tutti questi cinque anni all'interno di una visione condivisa, perché l'idea di riportare nel centro città e nella cosiddetta seconda Ancona, quindi Piano San Lazzaro, corso Carlo Alberto ecc. funzioni, usi, utilizzi che sono stati progressivamente spostati fuori della città consolidata sia obiettivo condiviso. Durante la campagna elettorale l'ho sentito dire da tutti, dal consigliere D'Angelo al consigliere Crispiani che parlava di un piano inclinato che aveva portato fuori città e che bisognava far ritornare al centro della città. Quindi, rispetto a un obiettivo condiviso come questo, potremo ragionare sui modi con cui realizzarlo ma sarà questo uno di quegli elementi che caratterizzerà quello che noi cerchiamo di costruire come piano strategico della città, che è un processo e non un prodotto e che dovrà probabilmente produrre l'individuazione di alcuni grandi, strategici obiettivi condivisi. Questo sarà, probabilmente, uno di quelli. Quindi la previsione della possibilità insediativi di strutture commerciali "non food", come si dice, nel centro della

città, fortemente voluta dalle categorie e dalle categorie del commercio al dettaglio in particolar modo, ha proprio questo senso: è coerente con l'idea che ci siamo dati, largamente condivisa, di riportare anche alcune di queste funzioni al centro della città. I parcheggi si costruiranno sotto, sopra, in relazione alle possibilità che la conformazione del centro città presenta. Quindi credo siano preoccupazioni di cui è apprezzabile, forse, l'intenzione, ma sono francamente destituite di fondamento.

PRESIDENTE: Iniziamo la discussione sulle osservazioni dal n. 31 al n. 35. Non vi sono interventi, quindi passiamo al gruppo dal n. 36 al n. 40. Ha la parola il consigliere Tombolini.

STEFANO TOMBOLINI: Ho capito che noi prima ci siamo comprati la frusta e poi ci comperemo il cavallo, perché mi si dice che adesso rendiamo possibile l'apertura del commercio in centro e poi ci verranno proposti i parcheggi. Nel periodo di transizione però non so cosa succederà e magari l'Amministrazione ce l'ha chiaro il concetto, però se lego l'art. 5 come modificato in alcune parti, si dice "Nelle zone A e B di cui al decreto... le dotazioni di standard si applicano dimezzate", e va bene. Poi: "Nelle zone A è consentito il cambio di destinazione d'uso relativo a interi edifici senza che ciò comporti la realizzazione degli standard di tipo P1 e volumi. In tal caso gli standard devono essere monetizzati e l'importo deve essere determinato sulla base degli allegati..." ecc. "I cambi di destinazione che interessano gli usi commerciali devono comunque rispettare la normativa di settore regionale in materia di standard". Poi vi è un'altra parte che fa riferimento alla possibilità di localizzare questi standard anche al di fuori della zona tessuto contrariamente a prima, per cui ciò significa che se apro un qualche cosa qui posso andare a reperirmi lo standard non qui intorno ma altrove, il che significa che la risposta a un'esigenza che ho qui la reperisco altrove. Credo allora che questo non indichi quella direzione che mi è stato detto essere, per cui va bene, io sono convinto che il centro storico debba essere valorizzato, che i commercianti siano contenti che magari apra un centro commerciale al Metropolitan, magari uno anche alla sede della Provincia e poi vedremo questa risposta dei parcheggi quanto sarà repentina. Ho capito che a noi interessa far guadagnare i soldi, speriamo che la convenzione con il Parcheggio Stamira non sia ulteriormente modificata, perché mi pare che si paga l'importo orario anche per la frazione di ora, c'è qualcosa che non va. Anche lì ci metterei le mani, oltre che dire che il parcheggio è vuoto; il parcheggio è vuoto perché se uno va a comprare qualche cosa deve pagare dieci euro di parcheggio, va a comprare nelle gallerie dove il parcheggio è gratuito.

PRESIDENTE: Ha la parola l'arch. Circelli.

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): Vorrei specificare quello che dice il piano regolatore. Un conto sono gli standard previsti dal DM del 1968 che sarebbero art. 28 e art. 29. Quelli sono standard urbanistici che valgono per l'intero territorio, quindi è chiaro che questo potrebbe essere messo anche in un'altra parte del territorio, l'importante è che sia dentro la città di Ancona. Si dice: è possibile che vengano cambiate le destinazioni d'uso purché si trasferiscano all'interno delle zone omogenee A i servizi pubblici disciplinati dagli artt. 28 e 29. Quelli sono standard urbanistici, ed è possibile all'interno del territorio. Diversi sono quelli legati alle attività commerciali, che sono P1 e V1 e quelli devono essere trovati o monetizzati. Sono diversi i due tipi di standard: un conto quelli generali previsti dal DM del 1968 basati sul dimensionamento del piano; gli altri sono quelli basati sull'attività specifica del commercio. (*Interruzione*)

PRESIDENTE: Lei può intervenire dopo, consigliere Tombolini. Faccia espletare il diritto agli altri consiglieri che non sono intervenuti. Come capogruppo può fare il secondo intervento, non le dico che non può intervenire. Forse è anche meglio per lei, così raccoglie anche le esternazioni degli altri.

Non vi sono altri interventi quindi può intervenire il consigliere Tombolini.

STEFANO TOMBOLINI: E' cambiato qualcosa rispetto a prima? No, adesso posso intervenire...

Mi domandavo, architetto: la monetizzazione in centro storico credo che sia un passo obbligato, a meno che qualcuno gli standard li reperisca sotto terra, oppure ha lotti di pertinenza. Gli standard artt. 28 e 29, tra cui ci sono anche i parcheggi pubblici, significa che l'Amministrazione può soddisfare la necessità di incremento di standard parcheggi non nella zona tessuto ma altrove, in relazione alla crescita dell'insediamento-città. Questa è una variante essenziale al piano regolatore, perché noi importiamo in città degli usi pesanti che non hanno la soddisfazione degli standard urbanistici di tipo primario. Li andiamo a reperire dove? Non all'interno della zona tessuto com'era fino a oggi previsto ma in altre zone. E' questo il concetto?

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): Intanto c'è da chiarire che non vengono inserite nuove attività commerciali nei centri storici, le attività commerciali ci sono. La variante prevede solamente il passaggio, l'adeguamento alla legge regionale che parla da 1.500 a 2.500 mq, quindi su questo bisogna fare un punto

chiaro. Ho sentito dire “Vengono inserite nuove attività commerciali”. No, non è che viene inserita un’attività commerciale dove oggi non è prevista, quella sarebbe una variante sostanziale al Prg. E’ solamente un adeguamento alla legge regionale, perché eravamo troppo fuori la legge regionale. Premesso che questa era comunque una norma adottata e quindi non è oggetto di osservazione oggi, è stata solamente tolta la parola “contigue”. Se io faccio un cambio di destinazione d’uso ma non parlo di zone commerciali, parlo di standard 28 e 29, standard pubblici, quindi se io faccio un cambio di destinazione d’uso di uno standard pubblico, ovviamente lo devo trovare dall’altra parte. Questo è il concetto. *(Interruzione)*. In che senso “grandi contenitori”? *(Interruzione)*.

PRESIDENTE: Ha la parola il Sindaco.

SINDACO: Siccome le questioni sono importanti per la città, non vogliamo dare l’impressione di sottrarci al confronto, però, siccome queste questioni attengono a una delibera adottata mesi fa, quando tra l’altro nessuno di noi era qui, non è che adesso, siccome non c’eravamo quella volta, possiamo riaprire la discussione sulla delibera adottata, come diceva giustamente prima il consigliere D’Angelo. Questo è l’ultimo intervento che faccio sulla delibera adottata e pregherei anche i consiglieri, i colleghi tutti di fare la stessa cosa, cioè di attenersi all’oggetto di questa sera. Ripeto, è l’ultimo e successivamente — spero di no — se ci fossero altri interventi di consiglieri che continuassero a parlare oggi della delibera adottata chiederò la parola solo per dire — non la considerate una scortesia — che non è possibile continuare quel dibattito.

Sulla questione specifica che è stata posta, certo che un problema c’è. Se pensiamo di favorire effettivamente l’insediamento di attività del tipo di quelle che si diceva nel centro della città, per le ragioni che ho detto prima è evidente che avere un vincolo di contiguità o di prossimità così stringente come quello che c’è nelle aree libere per la realizzazione degli standard pubblici — poi anche per le altre zone non c’è questo vincolo di contiguità così specifico — pone dei problemi. E’ altrettanto evidente che la possibilità di monetizzazione — c’era anche prima, non viene introdotta adesso, e peraltro c’è sull’intero territorio regionale, non solo ad Ancona — è condizionata ad alcune modalità. E’ evidente che se viene monetizzato uno standard, in particolar modo uno standard di parcheggio per un insediamento nel centro città, prima che quell’insediamento si realizzi o possa aprire concretamente la realizzazione di quegli standard che devono essere realizzati con la monetizzazione, dovranno essere fatti o quanto meno iniziati. E’ evidente che ci dovrà essere un convenzionamento che aiuti a regolare questo processo.

Sono tutti strumenti attuativi, previsti peraltro e non introdotti da questa variante, con i quali è possibile e utile operare su un tessuto che certo, come diceva prima il consigliere Tombolini, è un tessuto complesso, perché non è una zona libera, un'area libera. Ma questo c'era prima e c'è adesso. Nell'ottica di rendere effettiva questa possibilità che altrimenti era scritta solo sulla carta, si sono non solo modificati i termini quantitativi della superficie di vendita adeguandosi alla legge regionale peraltro, ma consentita quella ulteriore modalità di realizzazione di una parte degli standard, altrimenti era evidente che nel centro città e nel centro storico, magari più in particolare, un certo tipo di insediamenti erano di fatto impossibili. Allora, siccome non si può essere schizofrenici e bisogna che vi sia un principio di coerenza, se un certo tipo di attività le vuoi in una certa parte della città, fermo restando che quello che ti prescrive la legge per le attività commerciali deve essere rispettato, è evidente che devi dare possibilità di modalità attuative più flessibili o parzialmente più flessibili di quelle che dai in una zona ad area libera.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Ero rimasto molto colpito, prima, dalla “lezione di catechismo” in cui si affermava che il Papa sbaglia, per cui quello mi aveva già colpito, ma adesso, quando sento anche una reprimenda sul tipo di intervento che un singolo consigliere fa, veramente Sindaco questo non lo posso accettare, anche perché se lei fosse stata presente alla Conferenza dei capigruppo dove come Sindaco è sempre invitata ma non viene quasi mai, avrebbe sentito il mio intervento, cioè: come dicevo prima noi oggi andiamo a discutere sì le osservazioni e le controdeduzioni fatte dai cittadini, dagli operatori ecc. ma andiamo anche a discutere e a votare, perché votiamo la delibera nel suo complesso, perciò dire che lei non accetta di sentire che non è possibile parlare della delibera nel suo complesso è assurdo, perché quello che i consiglieri oggi voteranno non sono solo le osservazioni e le controdeduzioni ma la delibera nel suo complesso, perché oggi è questo quello che votiamo.

Per cui in ogni caso non mi sarei mai arrogato il diritto di decidere cosa un consigliere comunale può dire o non dire all'interno dell'aula del Consiglio comunale ma in particolar modo oggi è assolutamente pertinente parlare della delibera, anche perché noi diamo sempre per scontato — e io non le auguro di passare quello che hanno passato per esempio il Sindaco Gramillano o il Sindaco Sturani negli ultimi mesi della loro consiliatura — il voto del Consiglio comunale positivo su una proposta della Giunta, per cui c'è caso che dopo l'intervento del consigliere Tombolini, dodici consiglieri di maggioranza decidano improvvisamente di dire “In effetti ha ragione

Tombolini". Le motivazioni sono completamente diverse. Non incide di solito il discorso di Tombolini ma incidono le nomine, incidono i dispetti, incidono le correnti all'interno delle dinamiche che portano alla caduta di un Sindaco, alle dimissioni di un Sindaco, però in teoria potrebbe anche perfettamente incidere l'intervento di un consigliere comunale che fa cambiare idea a parte della maggioranza e la maggioranza decide di non votare questa delibera, di reiniziare tutto l'iter da capo. E' assolutamente possibile, una cosa non probabile ma possibile, per cui io credo che non sia giusto mettere bocca su quello che un consigliere comunale decide di dire all'interno di un'aula del Consiglio.

PRESIDENTE: Passiamo all'ultimo gruppo dal 40 al 43, per poi intervenire con gli emendamenti successivi. Tengo a precisare che in questo ultimo gruppo, con riferimento alle osservazioni 41 e 42 abbiamo l'emendamento n. 1. Potremo discutere il tutto complessivamente.

Ha la parola il consigliere Pistelli, vicepresidente della Commissione competente.

LOREDANA PISTELLI: L'emendamento è presentato a nome della Commissione e chiede sostanzialmente che diversamente da quanto previsto dalla delibera, le osservazioni 41 e 42 vengano accolte, anche perché le richieste che vengono fatte nelle osservazioni sono attinenti a quello che attualmente è previsto nella convenzione del centro civico di Torrette.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Io ho chiesto in Commissione che mi venisse fornita la spiegazione tecnica perché i due pareri della stessa osservazione n. 41 presentata fuori termine siano diametralmente opposti, cioè un'osservazione presenta come valutazione, come proposta di controdeduzione "non accolta", la stessa osservazione presenta la dicitura "accolta". Lo stesso avviene per la 42. Ho chiesto una cosa semplicissima: ho chiesto di avere da parte degli uffici una relazione sulla motivazione tecnica delle due differenti scelte: cos'è che ha portato, in un primo caso, al non accoglimento dell'osservazione e cos'ha portato nel secondo caso all'accoglimento. L'intervento dell'arch. Centanni che è intervenuto sia in Commissione che oggi in Consiglio comunale e lo ringrazio anche della pazienza che ha a sopportare tutte le scintille che si verificano nelle nostre riunioni, si è trovato in grossissima difficoltà. Chiederò anche che mi venga consegnata una copia del nastro della riunione della Commissione perché le parole usate dall'architetto, che era in imbarazzo totale, e soprattutto la motivazione

che era stata data in precedenza, che c'era stato un incontro con l'assessore e che si era deciso di cambiare questo parere, è assolutamente legittima ma io voglio vedere la motivazione tecnica di questo cambiamento di parere, perché o c'è un errore nella prima valutazione o c'è un errore nella seconda valutazione. Il problema è che io l'ho chiesto in Commissione e sono passati dieci giorni, nessuno mi ha risposto, nessuno mi ha dato questa relazione, l'ho sollecitata agli uffici, l'ho sollecitata al presidente della Commissione e avevo chiesto che almeno oggi mi fosse consegnata questa relazione. Purtroppo ancora questa relazione non mi è stata consegnata, per cui io, come le avevo detto prima, vorrei una sospensione della discussione per poter incontrare i capigruppo per poter parlare anche di altre questioni oltre che di questa, ma siccome questa è una delle questioni, chiedo se vogliamo fare la sospensione adesso e parlarne oppure aspettiamo la fine dell'esame delle varie osservazioni e poi facciamo la discussione. Però deve essere una discussione che mi auguro sia molto franca e molto chiara, perché le spiegazioni che ho avuto fino adesso non mi hanno convinto.

PRESIDENTE: Le anticipo che la faremo al termine della discussione.
Ha la parola l'assessore Sediari, come consigliere.

PIERPAOLO SEDIARI: La spiegazione è molto semplice. Quando ho visto questa controdeduzione a queste due osservazioni — tanto per intenderci parliamo del centro civico di Torrette, il “palazzo viola” — i tecnici mi hanno spiegato che sarebbe stata più opportuna una variante puntuale al piano regolatore, perché la cosa rivestiva un aspetto abbastanza ponderoso. Io ho chiesto se era *contra legem* oppure se c'erano delle norme che non prevedevano il fatto che con l'accoglimento di questa osservazione si potesse fare senza aspettare la variante, e stiamo parlando del centro civico di Torrette che è stato costruito con una concessione edilizia prima del piano regolatore del 1993 in base agli usi che sono stati convenzionati con il Comune di Ancona, poi con l'introduzione del piano regolatore si sono determinati degli usi discordanti o non del tutto omogenei a quelli che erano scritti in convenzione. Questa è la correzione di un errore, o meglio di usi che non erano ricompresi tra il piano regolatore e la convenzione. Ho chiesto se si poteva fare subito. Non c'erano norme di piano o norme tecniche attuative che ostavano a questo: invece di aspettare una variante successiva alla variante alle Nta si è accolta la richiesta dell'assessore di vedere subito accolta l'osservazione che era stata fatta in merito alla determinazione di riportare gli usi previsti in convenzione prima del piano regolatore e di adeguarli al piano regolatore e viceversa. Questo è tutto il segreto che sta attorno a questa osservazione. Se poi il Consiglio comunale decide di bocciare perché sotto c'è qualche cosa e di fare una variante al piano regolatore su una cosa che

potremmo fare oggi benissimo, va tutto bene, io sto a quello che decide il Consiglio comunale.

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Vede assessore, la proposta di controdeduzione l'ha letta e dice "L'osservazione non è accolta in quanto la norma della quale si chiede la modifica non è stata oggetto di variante". E' semplice. La stessa giustificazione è stata data per un'altra osservazione, la 34, la 41 e la 42. Quindi voglio sapere se la giustificazione della proposta di controdeduzione originale è giusta o sbagliata. Lo vorrei ma non per cattiveria, assessore. Io non voglio che lei mi dia una risposta politica come ha detto prima il Sindaco, io la voglio dai tecnici, perché vorrei che il tecnico firmasse, ma non è per questo. Se non è chiaro cerco di essere il più chiaro possibile. Il problema non è questa osservazione in particolare o meno, il problema è che vorrei che gli uffici capissero che il loro compito non è quello di assecondare la richiesta dell'assessore di turno, che sia lei o un altro, il compito degli uffici è quello di dare una risposta tecnica e la risposta tecnica non si cambia a richiesta. Se questa osservazione non è stata accolta in quanto la norma della quale si chiede la modifica non è stata oggetto di variante, rimane così. E' stata oggetto di variante o no? Io volevo una relazione che mi dicesse: "Non è stata accolta perché non è oggetto di variante". Oppure: "Ci siamo sbagliati. La norma della quale si chiede la modifica è stata oggetto di variante per cui possiamo accoglierla". Non era difficile. Ma io non la voglio da lei questa spiegazione. Ribadisco ancora una volta che io voglio la spiegazione dagli uffici del Comune, perché la nuova controdeduzione, l'osservazione accolta in quanto riconoscimento di uno stato di fatto finalizzato al mantenimento delle attività esistenti, non cancella quella di prima. Non è una controdeduzione che annulla la controdeduzione di prima, assolutamente. Non dice "Ci siamo sbagliati perché in effetti la modifica è stata oggetto di variante". E' un problema che secondo me non va risolto politicamente, va risolto tecnicamente. Se avrò una spiegazione plausibile non avrò nessun problema a riconoscere il nuovo testo e la nuova controdeduzione, altrimenti non voterò questa controdeduzione e farò i passi che deciderò di fare. Però le ripeto: mi sembra incredibile che a distanza di ormai venti giorni, nonostante le richieste ripetute io non sia riuscito a ottenere — è un'altra cosa non chiara all'interno di questa macchina comunale — questo chiarimento. Gli uffici comunali non sono a servizio dell'assessore, non sono a servizio del Sindaco, sono a servizio anche dei consiglieri e se un consigliere chiede una cosa agli uffici, l'ufficio lo fa, se io chiedo una relazione l'ufficio lo fa. Non si può arrogare il diritto di dire "No, io questo non lo faccio, io questo non lo dico".

C'è la sospensione? Mi auguro che durante la sospensione arrivino due righe scritte su questa osservazione 41 e sull'osservazione 42 in cui si spieghi perché si è cambiato opinione, solo questo. Non metto in discussione che si possa cambiare opinione ma voglio sapere perché si è cambiato opinione.

PRESIDENTE: Ha la parola l'assessore Sediari che replica agli interventi. *(Interruzione)*. Va bene, va bene, d'accordo. Però, signori... Era intervenuto come consigliere, prima, l'avevo anche dichiarato. Lei ha fatto la replica... Però non c'è nessun problema, va bene, a posto così.

SINDACO: Posso?

PRESIDENTE: Da regolamento può intervenire. *(Interruzione)*. Dopo lo vediamo, il regolamento. *(Interruzione)*. Può intervenire, può intervenire. Andiamo avanti, prego.

SINDACO: Sull'operato degli uffici nello specifico, sulla vicenda concreta dirà l'arch. Circelli perché non c'è assolutamente nessun problema, però intendo come consigliere comunale e anche come Sindaco far presente una cosa: gli uffici non sono al servizio degli assessori più che dei consiglieri o di altri ma c'è un ruolo diverso. Se il consigliere Berardinelli o qualunque altro consigliere di maggioranza o di minoranza intende proporre, perché ha il potere di iniziativa, una delibera al Consiglio comunale, non c'è un dubbio al mondo che può usufruire degli uffici per farsi dare tutti gli elementi perfino per farsela scrivere. Cosa diversa è fare le richieste le più estemporanee di questo mondo... *(Interruzione)*. Posso esprimere un'opinione? Consigliere Berardinelli, lei che dà continuamente... *(Interruzione)*. Consigliere Berardinelli, stia tranquillo. Consigliere Berardinelli, per favore stia tranquillo, sù. Stia tranquillo: lei esprime opinioni a volte anche abbastanza colorite, se uno esprime un'opinione con l'aggettivo "estemporaneo" che non mi pare neanche particolarmente offensivo, abbia la cortesia di consentire anche agli altri, anche al Sindaco di esprimere le sue opinioni. *(Interruzione)*. Posso continuare? Perché se continua a borbottare diventa un po' difficile. Ci siamo calmati? Adesso posso continuare.

Dicevo che non è immaginabile che gli uffici, tra l'altro ad horas, per qualunque consigliere o per qualunque assessore possano rispondere alle più diverse e possibili richieste, perché altrimenti gli uffici lavorerebbero ognuno per conto suo. Se ci sono cinque consiglieri che chiedono cinque cose diverse e nello stesso tempo c'è la Giunta che chiede di preparare una delibera, l'ufficio cosa dovrebbe fare? Secondo, come ho detto all'inizio, nella predisposizione della delibera — non è una determina del dirigente

— nella predisposizione della proposta di delibera che la Giunta avanza al Consiglio sulle controdeduzioni, gli uffici, come per tutte le proposte di delibera della Giunta e, se ci fossero, anche per le proposte di delibera d’iniziativa dei singoli consiglieri, prestano assistenza tecnica. E’ chiaro? Quindi è del tutto normale, fisiologico e senza nessun particolare problema che gli uffici, nel predisporre un atto la cui paternità è della Giunta, perché non è un provvedimento dei dirigenti, prestino assistenza tecnica, cioè diano indicazioni, informazioni, formulino ipotesi di delibera su richiesta degli assessori. E’ normale che questo avvenga. Cosa diversa sarebbe stata — ma è tutto un altro caso — se un qualunque dirigente comunale avesse redatto un proprio provvedimento, una determina dirigenziale e su indebito intervento di un assessore, del Sindaco o di un consigliere comunale avesse poi modificato quella determina, non perché qualcuno gli ha segnalato un errore che può essere o una svista o un elemento da considerare che può essere ma se ci fosse stata un’indebita pressione, ripeto, di un assessore o di un consigliere che magari minaccia non si sa bene quali interventi per condizionare la volontà di un dirigente, quello sarebbe un atto non normale. Ma che gli uffici interloquiscano con la Giunta e con i singoli assessori nel predisporre atti che sono di paternità e anche di maternità della Giunta, è del tutto normale e non debbono rendere conto di questo né a singoli consiglieri comunali né al Consiglio nel suo complesso, altrimenti arriveremmo all’assurdo che potremmo chiedere i nastri e le registrazioni — dovremmo essere spiati, tutti quanti — degli incontri che periodicamente tutti i giorni gli assessori e il Sindaco fanno con gli uffici per istruire i provvedimenti. A meno che il consigliere Berardinelli non pretenda di mettere una microspia nel mio ufficio o nell’ufficio degli assessori per registrare tutti i colloqui che abbiamo con i funzionari, che è una cosa che non qualifico, perché faccio fatica a trovare l’aggettivo. Quindi la relazione che il consigliere pretende in ordine al perché l’ufficio, nella doverosa collaborazione con un assessore, abbia fornito alla Giunta e all’assessore elementi per modificare una controdeduzione che, ripeto, è una proposta della Giunta al Consiglio, non credo che debba assolutamente essere fornita, così come non deve essere fornita alcuna relazione sul perché e il percome, attraverso quali passaggi logici, dà assistenza alla Giunta nel formulare le proposte in delibera. Mi sembra una cosa folle, lo dico onestamente: una cosa folle. Quindi io ritengo che gli uffici non debbano assolutamente dare nulla su questa questione, come su tutte le altre che ordinariamente attengono all’attività di collaborazione tra i tecnici e gli assessori nel formare provvedimenti di responsabilità e di paternità della Giunta.

Detto questo, siccome non c’è assolutamente niente e stiamo facendo veramente una tempesta in un bicchiere d’acqua, per non dire in un bicchierino d’acqua, c’è qui l’arch. Circelli che credo forse voglia aggiungere qualcosa.

Arch. GIACOMO CIRCELLI (*Dirigente Settore Gestione Edilizia*): Vorrei semplicemente chiarire che nella prima risposta data dicendo che non era oggetto di modifica, in realtà ci siamo poi accorti che invece c'è stata una modifica nell'adozione, perché basta vedere l'art. 28: è stata tolta una frase, quindi c'è stata una modifica. Ovviamente è stata una svista da parte nostra, però l'abbiamo subito corretta e rimediata con la seconda controdeduzione, quindi credo che non ci sia niente di scandaloso su questo. Possiamo leggere anche la parte cancellata. Viene tolto dall'art. 28: "Le aree per le attrezzature religiose non sono preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi non competono alla pubblica amministrazione. Le aree per le attrezzature civili — come in questo caso — sono di norma preordinate all'esproprio per pubblica utilità e gli interventi relativi competono alla pubblica amministrazione". Questa frase è stata cassata e sostituita con una successiva che dice che la pubblica amministrazione "può" attuare gli interventi tramite espropri. Una modifica alla norma c'è stata, quindi ci siamo corretti sulla controdeduzione.

PRESIDENTE: Proseguiamo con le successive osservazioni/emendamenti. Invito il vicepresidente della Commissione ad illustrarli. Per la precisione faccio riferimento agli emendamenti n. 2 ovvero osservazione 44, n. 3 ovvero osservazione 45, n. 4 ovvero osservazione 46, n. 5 ovvero osservazione 47, n. 6 ovvero osservazione 48.

LOREDANA PISTELLI: Ricordo che la Commissione ha preso in esame tutte le osservazioni che sono pervenute anche fuori termine fino al momento del suo insediamento. Visto e considerato che la Commissione non è composta da tecnici, nell'affrontare la discussione, l'approfondimento sulle osservazioni pervenute ci siamo avvalsi di tecnici, quindi chiedo che su queste osservazioni che presenterò possa avvenire anche una ulteriore precisazione da parte dei tecnici. L'emendamento n. 2 relativo all'osservazione 44 è stato presentato dal Collegio dei costruttori edili, Confartigianato, Cna e Confindustria. Hanno presentato, praticamente, tre osservazioni. Una riguarda il mantenimento dell'uso magazzini U4/10, la seconda l'uso 1.4 misto residenziale-terziario, che prevede la possibilità di unire residenziale, terziario e/o artigianato di servizio. L'uso residenziale dovrà essere sempre preminente, secondo queste associazioni, senza esprimere percentuali troppo restrittive e propongono 51 e 49, a seconda delle situazioni specifiche. La terza osservazione prevede che sia consentito, nell'uso U4/11, artigianato di servizio, anche l'uso U4/4, pubblici esercizi e attrezzature per intrattenimento, senza necessità di variazione d'uso oppure di frazionamenti per svolgere contemporaneamente tutte le attività. Chiedono che le attrezzature per

intrattenimento comunque non possano occupare, in questo caso, più del 30% di superficie utile.

Alla prima osservazione è stata fatta una controdeduzione che prevede venga accolta parzialmente reintroducendo l'U4/10, in quanto nella discussione della variante era stato previsto che i magazzini di stoccaggio erano di pertinenza dei servizi dell'attività, mentre qui si chiede la riutilizzazione com'era in precedenza. Questo viene accolto con una nuova definizione: "Per quanto riguarda i magazzini si intendono depositi, stoccaggi, centri merci, strutture per funzioni doganali. Tutti gli usi sono finalizzati alla raccolta, conservazione..." ecc., "ma non rientrano in questa categoria i magazzini destinati ad attività specifiche in quanto pertinenti alle stesse attività". Questa è stata la controdeduzione. Vengono poi suddivisi, a seconda dell'attività specifica, anche in metri quadri relativi alla superficie utile.

La seconda osservazione è pure accolta parzialmente, in quanto si prevede una modifica alle percentuali che chiedono alle categorie. Invece del 51,49% viene detto che possono essere, per uso residenziale, il 65% della superficie utile e il 35% della superficie utile per quanto riguarda il terziario.

L'osservazione n. 3 è accolta pure parzialmente in quanto viene modificato nel testo controdedotto: "Allo scopo di favorire la migliore distribuzione delle merci di prodotto, lo sviluppo delle attività artigianali, le unità immobiliari con superficie utile complessiva non superiore a 250 mq ricadenti in zone dove è consentito anche l'uso U4/4 pubblici esercizi e attrezzature per l'intrattenimento, possono essere utilizzate senza necessità di variazione d'uso o di frazionamenti", come era previsto precedentemente, "per svolgere contemporaneamente e solo nel caso di esercizio congiunto, entrambe le attività". La richiesta di arrivare al 30% invece vede una controdeduzione che si limita al 20% della superficie utile.

Vado avanti?

PRESIDENTE: Per me può anche proseguire con i successivi emendamenti, dal momento che sono stati tutti partoriti dalla Commissione all'unanimità, quindi può fare anche una presentazione unica, poi i consiglieri faranno gli interventi specifici.

LOREDANA PISTELLI: Emendamento n. 3 relativo all'osservazione 45 presentata da Confesercenti e Confcommercio. E' la stessa osservazione, identica a quella inviata dalla Confcommercio che è l'emendamento 5, osservazione 47. Per quanto riguarda l'osservazione fatta, di carattere generale sull'uso U4/1, sempre partendo dal presupposto della promiscuità delle attività con la mancata certificazione della professionalità e della qualità. Qui si fa tutta un'analisi di esasperazione della situazione

economica, tutta una valutazione. Queste associazioni non ritengono utile far inserire la doppia attività, quella commerciale e quella artigianale e fanno un problema di normativa fiscale del settore, di contratti nazionali di lavoro e di Imu.

L'altra osservazione è quella relativa all'uso U4/1 e U4/4. "La promiscuità dei due usi rende poco funzionale l'aspetto amministrativo e alcune dinamiche che possono intercorrere tra i diversi tipi di attività, posta l'applicazione di regolamenti nazionali e locali. Si ricorda che i pubblici esercizi sono soggetti al testo unico delle leggi di pubblica sicurezza e a tutti i relativi poteri e controlli in capo alle forze dell'ordine con la possibilità di accesso ai locali e alla chiusura degli stessi sempre al fine di tutelare la sicurezza e l'incolumità dei cittadini e nell'occasione di chiusura al pubblico esercizio disposto dall'autorità per i motivi sopra indicati risulterebbe difficile poter operare nella restante parte dell'esercizio data l'impossibilità di accesso ai locali disposta per norma, di entrata ai locali stessi".

La terza osservazione è relativa all'U4/10 magazzini. Si richiede di ripristinare l'uso dei magazzini eliminato dalla variante.

Le controdeduzioni sul primo punto, che è di carattere generale sono le seguenti. "Si è comunque data la possibilità ai commercianti di poter svolgere attività complementari e attinenti al tipo di attività che viene svolta", nel senso che un negozio di abbigliamento può mettere un sarto, non può mettere altre, o il negozio di scarpe può mettere il calzolaio. "L'amministrazione ha inteso quindi agevolare e incentivare nei limiti previsti dalla norma l'offerta di servizi e consentire così una attuale gestione dell'attività economica, a servizio sia dei commercianti ma anche delle utenze".

Relativamente all'uso dell'U4/10 l'osservazione viene accolta parzialmente in quanto si reintroduce l'uso U4/10 rispetto all'utilizzo dei magazzini, com'era precedentemente alla variante, con la stessa definizione che veniva data prima, mentre non viene accolta la richiesta di eliminare, tra i prodotti di grande dimensione di cui all'uso U4/23 ter i prodotti dell'edilizia in quanto i materiali dell'edilizia comprendono anche una varietà di prodotti che sono anche di grandi dimensioni.

Per quanto riguarda la sostituzione del termine "superficie utile" con "superficie di vendita" come veniva richiesto, si ritiene di accogliere l'osservazione in quanto più attinenti all'attività e alla norma specifica per quanto riguarda la vendita al dettaglio. Per quanto riguarda l'U4/4, quando si parla di superficie di vendita, in quel caso non è corretto, come ci hanno detto i tecnici e c'è l'accoglimento solo se viene modificato l'utilizzo dell'U4 non come superficie di vendita ma come superficie utile lorda, anche perché per l'U4/4 non esiste superficie di vendita.

La 47 è identica all'altra.

L'emendamento n. 4 relativo all'osservazione 46, relativa alla possibilità che chiede la società Arancio, collocata in via I Maggio, chiede l'inserimento dell'U4/12 attrezzature comuni, civili e religiose tra gli usi consentiti dalla ZT21 ritenendolo compatibile e coerente con le caratteristiche dell'edificio e di zona. Praticamente si chiede la possibilità di inserire una ludoteca. Per quanto riguarda questa osservazione non è stata accolta, anche perché la richiesta U4/12 è già prevista dal piano regolatore all'art. 6, quindi non è praticamente un'osservazione e non possiamo ritenerla tra le osservazioni.

PRESIDENTE: Quindi la ritira?

LOREDANA PISTELLI: Sì.

PRESIDENTE: Quindi l'emendamento n. 4, osservazione 46, è ritirato.

LOREDANA PISTELLI: L'ultimo emendamento, il n. 6 è relativo a Gross Ancona che abbiamo già discusso, perché un emendamento uguale era stato già presentato ed è stata già presentata l'osservazione in delibera alla quale è stato dato parere di non accoglimento per le stesse motivazioni, quindi anche questa osservazione non viene accolta.

(Alle ore 17,10 esce il Vicesegretario generale Avv. Massimo Demetrio Sgrignuoli)

(Partecipa il Segretario generale Avv. Giuseppina Cruso)

PRESIDENTE: Ha la parola il consigliere Berardinelli.

DANIELE BERARDINELLI: Intanto ringrazio l'arch. Circelli perché con molta pacatezza e senza l'arroganza di qualche politico ha provato a rispondere tecnicamente alle osservazioni che avevo fatto. Sono parzialmente soddisfatto della sua replica. Mi sarebbe piaciuto vedere nella seconda controdeduzione un riferimento alla prima controdeduzione. Mi sarebbe piaciuto leggere quello che ha detto: "Ci siamo sbagliati, c'è stato un errore", e soprattutto mi sarebbe piaciuto leggere quello che ha detto lui, cioè "In effetti la variante ha interessato questa norma, per cui abbiamo deciso di proporre l'accoglimento dell'osservazione". Sarebbe stato molto più semplice. Non vado ad infierire, anche se è un problema che continua a coinvolgere il nostro Comune.

L'ho già detto in altre occasioni, lo ribadisco: il funzionamento del protocollo è disastroso. Noi abbiamo l'osservazione 26 che ha un numero di protocollo 46061, l'osservazione 27 che cronologicamente viene dopo, che ha un numero di protocollo antecedente, l'osservazione 28 che ha un numero di protocollo ancora antecedente. L'ho segnalato più volte anche con un'interrogazione urgente e c'è stata, a parole, una grossa attenzione anche da parte sua, signor Presidente, e adesso mi rivolgo anche al segretario generale: non è possibile, bisogna che ci sia un intervento deciso nei confronti di chi gestisce il protocollo comunale. A parte l'organizzazione, la data e l'ora che secondo me sono fondamentali per vedere quando vengono consegnati i documenti, ma anche l'ordine di presentazione delle osservazioni rispecchi l'ordine di presentazione al protocollo, credo che sia veramente il minimo.

Visto che avevo fatto quella richiesta di sospensione mi riservo di parlarne in Conferenza dei capigruppo ed eventualmente, quando ritorneremo, di concludere il dibattito.

PRESIDENTE: Lo concludiamo adesso, il dibattito. Prima di sospendere per la Conferenza dei capigruppo rispondo al consigliere Berardinelli a proposito della metodologia dei lavori e dei tempi di esecuzione da parte dell'ufficio protocollo. Ricordo benissimo il suo intervento a suo tempo, nei confronti del quale mi ero assunto l'impegno di accertare di persona e devo dire che da allora — non ricordo il mese, forse era luglio — non si sono verificati dati di discrasia, tempo... (*Interruzione*). Per carità, la ringrazio del sollecito, però mi fa piacere far presente che nel frattempo è tutto filato liscio. Se poi si è presentata un'eccezione non credo che faccia caso o testo, come modo di operazione continuo. Sono le 17,25, sospendo i lavori per dieci minuti e riunisco la Conferenza dei capigruppo.

Alle ore 17,25 la seduta è sospesa

Alle ore 17,56 la seduta riprende

(Si procede all'appello nominale)

(Sono presenti il Sindaco e n. 29 consiglieri: Berardinelli, Crispiani, D'Angelo, Dini, Diomedi, Duranti, Fagioli, Fanesi, Fazzini, Finocchi, Fiordelmondo, Freddara, Gastaldi, Gramazio, Grelloni, Lazzeri, Mandarano, Mazzeo, Milani, Morbidoni, Pelosi, Pistelli, Pizzi, Polenta, Quattrini, Rubini Filogna, Tombolini, Tripoli, Urbisaglia)

(Sono presenti gli assessori Borini, Capogrossi, Fiorillo, Guidotti, Sediari, Urbinati)

(Presiede il Presidente Marcello Milani)

(Partecipa il Segretario generale Avv. Giuseppina Cruso)

PRESIDENTE: Riprendiamo la seduta. Dobbiamo procedere alla votazione dei singoli emendamenti. Pongo in votazione l'emendamento n. 1, osservazioni 41 e 42.

*(Alle ore 18,03 entra il consigliere Gnocchini ed esce il consigliere Berardinelli:
presenti n. 30)*

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 30

favorevoli n. 18

*astenuti n. 11 (Diomedi, Gastaldi, Pizzi, Tombolini, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo,
Finocchi, Gramazio, Crispiani e Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 1 (Gnocchini)*

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'emendamento n. 2, osservazione n. 44.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 30

favorevoli n. 18

*astenuti n. 10 (Diomedi, Gastaldi, Pizzi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Crispiani e Rubini Filogna))
non partecipanti al voto n. 2 (Tombolini e Gnocchini)*

*(Alle ore 18,07 esce il consigliere Pizzi:
presenti n. 29)*

PRESIDENTE: Emendamento n. 3, osservazione 45. Ha la parola il consigliere Pistelli.

LOREDANA PISTELLI: Chiedo che la votazione sia dell'emendamento n. 3 che n. 5 venga fatta tenendo conto del parere tecnico. Quindi, invece che "superficie di vendita", "superficie utile lorda".

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'emendamento n. 3 rettificato come da parere di regolarità tecnica. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 6 (Lazzeri, D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Crispiani, Rubini Filogna)

non partecipanti al voto n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Tombolini, Quattrini, Gnocchini)

PRESIDENTE: L'emendamento n. 4 è ritirato. Emendamento n. 5, osservazione n. 47, rettificato come da parere di regolarità tecnica.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Crispiani, Rubini Filogna)

*non partecipanti al voto n. 6 (Diomedi, Gastaldi, Tombolini,
Quattrini, Lazzeri, Gnocchini)*

PRESIDENTE: Emendamento n. 6, osservazione n. 48. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 22

astenuti n. 5 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Crispiani, Rubini Filogna)

non partecipanti al voto n. 2 (Tombolini e Gnocchini)

PRESIDENTE: Emendamento n. 7, prot. 102879. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio non approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 7

*contrari n. 17 (Mazzeo, Mancinelli, Urbisaglia, Milani, Tripoli, Dini, Fazzini,
Fiordelmondo, Polenta, Pistelli, Fagioli, Morbidoni, Grelloni, Fanesi, Freddara,
Pelosi, Duranti)*

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 2 (Gnocchini e Tombolini)

*(Alle ore 18,12 esce il consigliere Gnocchini:
presenti n. 28)*

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'emendamento n. 8, prot. 101379.

*Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 28
favorevoli n. 27
non partecipanti al voto n. 1 (Tombolini)*

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'emendamento n. 9, prot. 105003.

*Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 28
favorevoli n. 25
astenuti n. 2 (Crispiani, Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 1 (Tombolini)*

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'emendamento n. 10, prot. 104963.

*Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 28
favorevoli n. 22
astenuti n. 4 (Fanesi, Pelosi, Crispiani, Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 2 (Tombolini e Dini)*

PRESIDENTE: Procediamo alla votazione delle osservazioni ovvero controdeduzioni. Chiamerò ogni volta "osservazione", intendiamo "controdeduzione".

Osservazione n. 1. Pongo in votazione la controdeduzione.

*Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 28
favorevoli n. 24
astenuti n. 2 (Crispiani e Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 2 (Tombolini e D'Angelo)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 2. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 28

favorevoli n. 18

astenuti n. 8 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo,

Finocchi, Gramazio, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 2 (Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 3. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 28

favorevoli n. 18

astenuti n. 9 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,

Crispiani, Rubini Filogna)

non partecipanti al voto n. 1 (Tombolini)

(Alle ore 18,20 entra il consigliere Berardinelli:

presenti n. 29)

PRESIDENTE: Osservazione n. 4. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 8 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo,

Finocchi, Gramazio, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 3 (Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 5. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 22

astenuti n. 4 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Crispiani)
non partecipanti al voto n. 3 (Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 6. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 29
favorevoli n. 20
astenuti n. 4 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio, Crispiani)
non partecipanti al voto n. 5 (Fagioli, Berardinelli, Tombolini,
Quattrini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 7. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 29
favorevoli n. 22
non partecipanti al voto n. 7 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,
Crispiani, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 8. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 29
favorevoli n. 22
astenuti n. 1 (Crispiani)
non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 9. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 29
favorevoli n. 22
non partecipanti al voto n. 7 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,
Crispiani, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 10. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 11. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 12. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 22

astenuti n. 1 (Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 13. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 14. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 22

astenuti n. 1 (Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 15. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 16. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 22

astenuti n. 1 (Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 17. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 4 (Diomedi, Gastaldi, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 7 (Berardinelli, Tombolini, Quattrini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 18. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 19. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 4 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri)

*non partecipanti al voto n. 7 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Crispiani, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 20. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

contrari n. 4 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri)

astenuti n. 1 (Finocchi)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Crispiani,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 21. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

*astenuti n. 9 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,
Crispiani, Rubini Filogna)*

non partecipanti al voto n. 2 (Berardinelli, Tombolini)

PRESIDENTE: Osservazione n. 22. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

*astenuti n. 6 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani, Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 23. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

*astenuti n. 6 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani, Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 24. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

*astenuti n. 6 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Finocchi, Crispiani))
non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 25. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

*astenuti n. 3 (Diomedi, Quattrini, Lazzeri)
non partecipanti al voto n. 8 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Crispiani, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 26. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

*astenuti n. 6 (Diomedì, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani, Rubini Filogna)
non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 27. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 21

astenuti n. 3 (Gastaldi, Crispiani, Rubini Filogna)

non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

PRESIDENTE: Osservazione n. 28. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 6 (Diomedì, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani, Rubini Filogna)

*non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo,
Finocchi, Gramazio)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 29. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 6 (Diomedì, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani, Rubini Filogna)

non partecipanti al voto n. 5 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

PRESIDENTE: Osservazione n. 30. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 21

astenuti n. 5 (Diomedì, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 3 (Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 31. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,
Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 32. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 17

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 7 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,
Rubini Filogna, Milani)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 33. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 34. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 20

astenuti n. 3 (Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 35. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 21

astenuti n. 2 (Gastaldi, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 36. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi, Gramazio,
Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 37. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 38. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

*non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,
Gramazio, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Osservazione n. 39. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 8 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo,

Finocchi, Gramazio, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 3 (Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 40. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,

Gramazio, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 41. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 6 (Berardinelli, Tombolini, D'Angelo, Finocchi,

Gramazio, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 42. Pongo in votazione la controdeduzione così come emendata.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 17

astenuti n. 8 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, D'Angelo,

Finocchi, Gramazio, Crispiani)

non partecipanti al voto n. 4 (Berardinelli, Tombolini, Pelosi, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Osservazione n. 43. Pongo in votazione la controdeduzione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 29
favorevoli n. 21
astenuti n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri, Crispiani)
non partecipanti al voto n. 3 (Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Con riferimento alle osservazioni/emendamento dal n. 40 al n. 48 che abbiamo già trattato in sede di emendamento comprensive delle controdeduzioni, le votazioni si intendono già espresse nella precedente sede.

Prima di porre in votazione la deliberazione nel suo complesso, l'assessore Sediari ha chiesto di poter intervenire per una breve informazione complessiva, senza apertura di dibattito.

PIERPAOLO SEDIARI: Vi rubo solamente un paio di minuti, innanzitutto per ringraziarvi per il senso di responsabilità con cui il Consiglio comunale ha affrontato questa delibera.

Credo che abbia aderito alle aspettative delle categorie, quindi abbiamo portato a casa tutti insieme un risultato importante per la città.

Voglio spendere una parola sul fatto che anche parte della minoranza, se penso a D'Angelo ed altri che hanno condiviso l'importanza, seppure questa delibera non è esaustiva come ricordavo prima, si è tenuto conto della necessità di affrontare i problemi della città in un prossimo futuro, abbastanza presto.

Vorrei anche rinnovare un ringraziamento agli uffici per come hanno lavorato. Se questo è l'atteggiamento che riusciamo a tenere nei confronti della città, seppure nella contrapposizione delle parti che sicuramente esprimeremo, faremo un buon servizio alla città.

L'ultima cosa la dico a titolo personale. Si argomentava sulla presenza di una discoteca a Marina Dorica. Adesso dovremo affrontare un ragionamento su quello che sarà il grande polo della Fiera della Pesca dove verranno abbattuti dei capannoni: perché non pensare a un polo dello spettacolo, di intrattenimento per i nostri ragazzi? In un posto così importante potrebbero trovare una collocazione più idonea. Grazie di nuovo.

PRESIDENTE: Pongo in votazione la deliberazione nel suo complesso.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 29

favorevoli n. 18

contrari n. 1 (Tombolini)

*astenuti n. 9 (Quattrini, Diomedi, Gastaldi, Lazzeri, D'Angelo, Finocchi,
Rubini Filogna, Crispiani, Gramazio)*

non partecipanti al voto n. 1 (Berardinelli)

RICHIESTA PAGAMENTO SPESE LEGALI CAUSA PROSPERI MASSIMILIANO C/COMUNE DI ANCONA + 6 — SENTENZA GIUDICE DI PACE DI ALBANO LAZIALE N. 146/2012 — R.G. 1812/2012 — RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 194, COMMA 1, LETT. A) DEL D. LGS. 267/2000. (deliberazione n. 106)

PRESIDENTE: In considerazione dei punti all'ordine del giorno 1, 2, 4, 6 e 7 accompagnati dal parere favorevole dei revisori dei conti, invito l'assessore Fiorillo all'illustrazione dei medesimi.

FABIO FIORILLO: Sono tutti debiti fuori bilancio, quindi farei un'illustrazione unica, anche perché si tratta di tutte spese legali. Il n. 808 e il n. 809 sono i due debiti fuori bilancio che erano nell'elenco di quando abbiamo votato i 30 debiti, su cui non c'era stato il parere dei revisori. Sono tutti debiti legati a sentenze di giudici di pace di 808 euro, 169 euro, 141 euro, 809 euro, 946 euro. Per un ammontare di 897,84 euro. Sono tutti sinistri. Il n. 956 è ancora un sinistro per dissesto del manto stradale per 3.790 euro e l'ultimo, il 955 è ancora un'altra sentenza del giudice di pace. Per un totale di 5.000 euro, il massimo possibile che può riconoscere un giudice di pace. Anche qui un incidente dovuto al dissesto del manto stradale. Tutto quello che ci siamo detti sia sulle cause che generano questi debiti fuori bilancio sia quelle immediate sia quelle remote su cui lavorare, vale anche in questi casi. Il parere dei revisori è positivo. Vi chiedo l'approvazione di questi debiti fuori bilancio.

*(Alle ore 19,03 escono i consiglieri Freddara e Crispiani:
presenti n. 27)*

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'argomento 808.

*Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 27
favorevoli n. 17
contrari n. 4 (Diomedi, Gastaldi, Quattrini, Lazzeri)
astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)
non partecipanti al voto n. 3 (Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)*

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:
presenti n. 27
favorevoli n. 17
astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)
non partecipanti al voto n. 7 (Diomedi, Gastaldi, Berardinelli, Tombolini,
Quattrini, Lazzeri e Rubini Filogna)

**INTEGRAZIONE SPESE LEGALI CAUSA RISARCIMENTO DANNI
SINISTRO CIPOLLONI FILIPPO CONTRO COMUNE DI ANCONA
(ORDINANZA DI CORREZIONE SENTENZA GIUDICE DI PACE DI
ANCONA N. 637/11 DEPOSITATA IL 20.6.2012) — RICONOSCIMENTO
DEBITO FUORI BILANCIO AI SENSI DELL'ART. 194, COMMA 1, LETT. A)
DEL D. LGS. 267/2000. (deliberazione n. 107)**

PRESIDENTE: Argomento n. 809. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 27

favorevoli n. 17

contrari n. 3 (Diomedi, Quattrini, Lazzeri)

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 4 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 27

favorevoli n. 17

contrari n. 3 (Diomedi, Quattrini, Lazzeri)

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 4 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

(Alle ore 19,09 esce il consigliere Diomedi:

presenti n. 26)

RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA N. 6/2013 (DELLA SOLA SORTE) RESA DAL GIUDICE DI PACE DI ANCONA NELLA CAUSA U.N. CONTRO IL COMUNE DI ANCONA. (deliberazione n. 108)

PRESIDENTE: Argomento n. 946. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 26

favorevoli n. 17

contrari n. 2 (Quattrini, Lazzeri)

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 4 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

(Alle ore 19,10 esce il consigliere Quattrini:

presenti n. 25)

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 25

favorevoli n. 17

astenuti n. 2 (Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 6 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Lazzeri, D'Angelo, Rubini Filogna)

(Alle ore 19,11 entra il consigliere Diomedi:

presenti n. 26)

RICONOSCIMENTO DEBITO FUORI BILANCIO IN ESECUZIONE DELLA SENTENZA N. 198/2013 (DELLA SOLA SORTE) RESA DAL GIUDICE DI PACE DI ANCONA NELLA CAUSA B.C. CONTRO IL COMUNE DI ANCONA. (deliberazione n. 109)

PRESIDENTE: Argomento n. 955. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 26

favorevoli n. 17

contrari n. 1 (Lazzeri)

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 5 (Diomedi, Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

(Alle ore 19,12 esce il consigliere Diomedi:

presenti n. 25)

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 25

favorevoli n. 17

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

non partecipanti al voto n. 5 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Lazzeri, Rubini Filogna)

(Alle ore 19,13 entra il consigliere Diomedi:

presenti n. 26)

**RICONOSCIMENTO LEGITTIMITÀ DEBITI FUORI BILANCIO IN
ESECUZIONE DELL'ART. 194 D. LGS. N. 267/2000 PROVVEDIMENTI DI
FINANZIAMENTO CAUSE A.F., R.F., R.L. E R.M., G.A., O.M., CONTRO IL
COMUNE DI ANCONA. (deliberazione n. 110)**

PRESIDENTE: Argomento n. 956. Lo pongo in votazione.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 26

favorevoli n. 17

contrari n. 2 (Diomedi e Lazzeri)

astenuti n. 3 (D'Angelo, Finocchi e Gramazio)

non partecipanti al voto n. 4 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini, Rubini Filogna)

(Alle ore 19,13 esce il consigliere Dini:

presenti n. 25)

PRESIDENTE: Pongo in votazione l'immediata eseguibilità.

Il Consiglio approva con la seguente votazione:

presenti n. 25

favorevoli n. 16

astenuti n. 4 (Diomedi, D'Angelo, Finocchi, Gramazio)

*non partecipanti al voto n. 5 (Gastaldi, Berardinelli, Tombolini,
Lazzeri, Rubini Filogna)*

**MOZIONE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI CIRCOSCRIZIONALI
“MINORI”. (rinvia)**

PRESIDENTE: Per un reciproco accordo fra le parti la mozione prevista al punto 17 non verrà trattata quest'oggi ma nel prossimo Consiglio comunale.

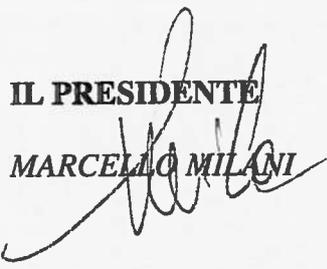
IN ORDINE AI LAVORI.

PRESIDENTE: Il Consiglio comunale non proseguirà né domani né mercoledì.
Dichiaro l'Adunanza chiusa. Grazie a tutti.

LA SEDUTA È TERMINATA ALLE ORE 19.13

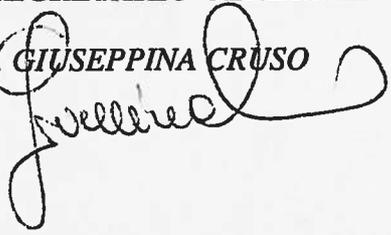
IL PRESIDENTE

MARCELLO MILANI



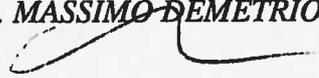
IL SEGRETARIO GENERALE

Avv. GIUSEPPINA CRUSO

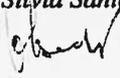


IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Avv. MASSIMO DEMETRIO SGRIGNUOLI



**REDATTO DA: Reporter s.n.c.
di Silvia Santomo & C.**



INDICE

<i>Appello nominale ai sensi del comma 1 dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio comunale.....</i>	<i>pag.</i>	1
<i>Interrogazione del consigliere Tombolini sulla manutenzione del verde di Piazza Cavour.....</i>	<i>pag.</i>	2
<i>Interrogazione del consigliere Berardinelli in ordine a situazioni di irregolarità urbanistica in alcuni locali della sede comunale.....</i>	<i>pag.</i>	4
<i>Interrogazione del consigliere Rubini Filogna sulle segnalazioni di cittadini presentate all'Urp.....</i>	<i>pag.</i>	5
<i>Interrogazione del consigliere Lazzeri sulla situazione di Aerdorica SpA.</i>	<i>pag.</i>	8
<i>In ordine ai lavori.....</i>	<i>pag.</i>	11
<i>Interrogazione del consigliere Polenta sul degrado e la pericolosità del Monumento ai Caduti.....</i>	<i>pag.</i>	12
<i>Interrogazione del consigliere Duranti sulle opere di urbanizzazione della piazza Aldo Moro.....</i>	<i>pag.</i>	14
<i>Interrogazione del consigliere Tombolini sul Teatro Stabile delle Marche.....</i>	<i>pag.</i>	16
<i>Interrogazione del consigliere Berardinelli su AnconAmbiente.....</i>	<i>pag.</i>	18
<i>Interrogazione del consigliere Rubini Filogna sui debiti di Conerobus.....</i>	<i>pag.</i>	21
<i>Interrogazione del consigliere Rubini Filogna sul "Progetto Murales"....</i>	<i>pag.</i>	23
<i>Risposta dell'assessore Urbinati all'interrogazione sulle tombe familiari presentata dal consigliere Berardinelli nella precedente seduta.....</i>	<i>pag.</i>	24
<i>In ordine all'interrogazione urgente del consigliere Diomedì sulla "Settimana europea per la riduzione dei rifiuti".....</i>	<i>pag.</i>	27
<i>In ordine ai lavori.....</i>	<i>pag.</i>	28
<i>Variante parziale alle destinazioni d'uso del Prg vigente — Controdeduzioni alle osservazioni presentate — Adozione definitiva. (deliberazione n. 105).....</i>	<i>pag.</i>	29

<i>Richiesta pagamento spese legali causa Prospero Massimiliano c/Comune di Ancona + 6 — Sentenza giudice di pace di Albano Laziale n. 146/2012 — R.G. 1812/2012 — Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 267/2000. (deliberazione n. 106).....</i>	<i>pag.</i>	109
<i>Integrazione spese legali causa risarcimento danni sinistro Cipolloni Filippo contro Comune di Ancona (ordinanza di correzione sentenza giudice di pace di Ancona n. 637/11 depositata il 20.6.2012) — Riconoscimento debito fuori bilancio ai sensi dell'art. 194, comma 1, lett. a) del D. Lgs. 267/2000. (deliberazione n. 107).....</i>	<i>pag.</i>	111
<i>Riconoscimento debito fuori bilancio in esecuzione della sentenza n. 6/2013 (della sola sorte) resa dal giudice di pace di Ancona nella causa U.N. contro il Comune di Ancona. (deliberazione n. 108).....</i>	<i>pag.</i>	112
<i>Riconoscimento debito fuori bilancio in esecuzione della sentenza n. 198/2013 (della sola sorte) resa dal giudice di pace di Ancona nella causa B.C. contro il Comune di Ancona. (deliberazione n. 109).....</i>	<i>pag.</i>	113
<i>Riconoscimento legittimità debiti fuori bilancio in esecuzione dell'art. 194 D. Lgs. n. 267/2000 provvedimenti di finanziamento cause A.F., R.F., R.L. e R.M., G.A., O.M. contro il Comune di Ancona. (deliberazione n. 110).....</i>	<i>pag.</i>	114
<i>Mozione per la gestione degli impianti circoscrizionali “minori”. (rinvia).....</i>	<i>pag.</i>	115
<i>In ordine ai lavori.....</i>	<i>pag.</i>	116