



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 –
GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI -
TRAFFICO E VIABILITÀ - SERVIZI PUBBLICI DEL 22.10.2019**

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – Supplente
FANTINI LORENZA	JESIAMO
FILONZI NICOLA	JESIAMO – Presidente della Commissione
GULLACE GIUSEPPE	JESIAMO
ANGELETTI SANDRO	JESINSIEME
GAROFOLI MARIA CHIARA	JESINSIEME
CIONCOLINI TOMMASO	JESINSIEME - Supplente
ELEZI LINDITA	PATTO X JESI
GIAMPAOLETTI MARCO	LEGA SALVINI PREMIER
ANIMALI SAMUELE	JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA
BINCI ANDREA	PARTITO DEMOCRATICO
FIORDELMONDO LORENZO	PARTITO DEMOCRATICO
GREGORI SILVIA	FORZA ITALIA

Sono inoltre presenti:

RENZI ROBERTO	ASSESSORE
GIAMPIERETTI DANIELE	AREA SERVIZI TECNICI
PIERANTONELLI GIANNINA	CONSIGLIERA COMUNALE
SANTARELLI AGNESE	CONSIGLIERA COMUNALE

Alle ore 18:45 il Presidente della Commissione Filonzi Nicola, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

ACQUISTO DI AREA PRIVATA PRESSO LA RISERVA RIPA BIANCA

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Buona sera sono le ore 18:45, dichiaro aperti i lavori della III^a Commissione Consiliare. Prima di dare lettura alle pratiche iscritte all'Ordine del Giorno metto in approvazione, al centro del tavolo, poi lo facciamo come ultima pratica l'approvazione delle Commissioni, ce ne abbiamo diverse. Abbiamo la Commissione II e III del 27.11.2018, la Commissione I e III con i verbali del 15.02- 18.04-16.05-24.05 del 2019 e i verbali della Commissione n. III del 15.02-19.03 – 18.04 sempre 2019. Se ci sono questioni da rilevare, intanto sono qui per presa visione sul tavolo poi lo facciamo come ultima pratica. Allora all'Ordine del Giorno sono iscritte due pratiche, la prima è quella che riguarda l'acquisto di un'area privata presso la riserva Ripabianca, espone la pratica l'Assessore Renzi o Giampieretti? Giampieretti.

GIAMPIERETTI DANIELE – AREA SERVIZI TECNICI: Tra l'altro sono anche responsabile del procedimento, quindi... comunque si tratta di un acquisto di 1.500 mq di terreno motivati dal fatto che lo scorso anno nel marzo 2018 c'è stata un'erosione sulla sponda del fiume Sino, presso la riserva Ripabianca e questo ha comportato il crollo di una parte della stradina di accesso alla sede della riserva. In un primo momento abbiamo fatto subito un'occupazione temporanea dell'aria del signor Domesi, in questo caso, poi però siccome i lavori per il ripristino non erano ancora partiti, né sono ancora partiti, abbiamo deciso anche sentendo proprietario che era disponibile all'acquisto di questa porzione di terreno 1.500 mq, un po' più grande della stradina in senso stretto, anche perché questo avrebbe consentito poi un domani di creare uno spazio di manovra per mezzi che adesso non c'è, effettivamente, quando ci sono i visitatori se c'è un pullman hanno problemi e quindi abbiamo colto l'occasione; è stata fatta una valutazione che è stata mandata alla agenzia

del territorio perché la Legge di stabilità del 2012 prevede che quando un ente pubblico acquisti un bene immobile chiaramente, ci deve essere una congruità da parte dell'Agenzia del Territorio. L'Agenzia del Territorio ci ha messo un po', però alla fine dello scorso anno abbiamo mandato e loro hanno risposto verso maggio, adesso non ricordo... poco prima dell'estate, a quel punto confermando il valore di 8.000 euro per 1.500 mq quindi euro 5,37/mq, abbiamo dato l'incarico a un tecnico esterno per fare il frazionamento dell'area da prendere, il frazionamento deve essere concluso e quindi sono 1.500 mq, e adesso possiamo passare alla fase operativa quindi il Consiglio deciderà se acquistare o meno, poi andremo alla stipula dell'atto.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, Giampieretti. Se dobbiamo aggiungere qualcosa, l'Assessore Renzi. Penso che la cosa sia abbastanza chiara, ci sono questioni sulla pratica? Mi sembra di no, faccio anche intervenire l'Assessore Renzi, visto che non ci sono chiarimenti in merito, per cui rispetto alla pratica di acquisto di un'area presso la riserva Ripabianca, la Commissione consiliare n. IIII visto il contenuto della proposta di deliberazione n 94. Iscritta all'ordine del Giorno della seduta consiliare del 25.10.2019 ai sensi dell'art. 16 del regolamento del Consiglio Comunale prende atto che non ci sono motivazioni ostative alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione.

MODIFICA PIANO DELLE ALIENAZIONI 2019/2021

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Passiamo alla trattazione della seconda pratica iscritta all'Ordine del Giorno per quanto riguarda la Commissione III che riguarda invece la modifica del Piano delle alienazioni 2019/2021. Ci sono diversi immobili da vedere, più che altro sono le valutazioni degli immobili da vedere, i responsabili mi sembra Giampieretti del procedimento, le passo il microfono.

GIAMPIERETTI DANIELE – AREA SERVIZI TECNICI: Le modifiche riguardano soprattutto una riduzione del 10% del prezzo base d'asta di alcune unità immobiliari che erano state messe all'asta nell'ultimo bando, però non avevano avuto... (salta) quindi ai sensi del regolamento recente approvato si può fare una riduzione del 10% e provare nuovamente a metterla su un mercato con il nuovo bando d'asta, chiaramente. Oltre a questo, gli immobili che sono interessati a questa riduzione sono l'ex scuola rurale via Colle Pacifico vicino Mazzangrugno, due appartamenti vicino all'ex Savoia, gli ex ufficio del Corpo forestale, l'ex canile che abbiamo nel Comune di Montecarotto e poi l'area in via Roncaglia quella parte dell'ambito Cartiere vecchie, inoltre ho messo anche il 50% di proprietà che abbiamo di Villa Federici visto che l'ultima asta fatta è andata deserta e un'altra riduzione del 10% per i terreni fabbricati dell'ex Arca Felice. Qui oltre alla riduzione del 10% abbiamo determinato in modo diverso i due lotti perché abbiamo isolato la casa colonica con un lotto e invece gli accessori agricoli li abbiamo inseriti insieme ai terreni, dovrebbe essere in questo modo un po' più diciamo appetibile, almeno lo speriamo. Poi chiaramente nel caso in cui si andrà alla vendita dalla parte della casa e dalla parte degli accessori è logico che dovremmo istituire una servitù di passaggio a favore della casa colonica perché adesso l'ingresso è unico e non avrebbe senso farne un altro, perché sulla statale non c'è la possibilità sinceramente per farne un altro. Sì, è previsto infatti. Infine abbiamo un'abitazione, anche se non ha le caratteristiche di abitazione in via Roma, 45, al piano terra, è un'unità immobiliare libera da tempo perché in effetti come abitazione ha dei grossi problemi, intanto non ha un'altezza sufficiente. Ha una superficie aero illuminante che non rispetta i parametri di oggi, per cui abbiamo detto se la manteniamo nel bando d'asta come abitazione non otterremo sicuramente offerte. La declassiamo a magazzino magari quindi abbiamo dato una valutazione OMI come magazzino sperando che possa trovare qualcuno che sia interessato. Un'altra modifica è l'area in via Tessitori, è quell'area in cui ci sono degli orti che erano stati dati in affitto in tempi passati all'Amministrazione ai confinanti, c'è un'altra signora interessata all'acquisto per cui abbiamo inserito anche quella porzione di, sono circa a 70 m² in più rispetto a quelli precedenti, manteniamo la valutazione di 40 euro al metro quadrato, qui rimane soltanto la superficie vendibile che aumenta per questa parte qui, 5,90. In più abbiamo tolto dai beni da vendere quell'area di via

Schweitzer dove andrà la nuova scuola Lorenzini visto che era previsto inizialmente la realizzazione della scuola attraverso la cessione delle aree all'INAIL, non si fa non si fa più quest'operazione per cui non ha più senso metterla nel Piano delle alienazioni.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Grazie, Giampieretti. Binci.

BINCI ANDREA – PARTITO DEMOCRATICO: Grazie, Presidente. Alcune richieste di chiarimento. Anzitutto con tutte queste modifiche che vengono fatte al Piano delle alienazioni, a quanto scende il valore delle alienazioni del 2019 del piano diciamo che era previsto un tot. ammontare con tutte queste variazioni. Poi altra domanda è quella relativa a quanti mq sono questi di via Roma 45, questa variazione da abitazione a magazzino, se era possibile sapere. Poi, se era possibile sapere su via Schweitzer qual era il valore che era stato inserito precedentemente nel Piano delle alienazioni.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Facciamo le domande, poi cerchiamo di rispondere a tutti. Fiordelmondo e poi Animali,

FIORDELMONDO LORENZO – PARTITO DEMOCRATICO: Una cosa semplicissima. Probabilmente, un problema mio ma non sono riuscito a capire bene, i due appartamenti in Corso Matteotti individuati al Catasto, con i dati catastali, mappali e quant'altro, ... (salta) della superficie di circa 146 mq e per un prezzo di 180.000 ribassato del 10%, non riesco a capire se i 146 metri è la superficie complessiva di tutti e due e se il prezzo è il prezzo complessivo di tutti e due oppure se ognuno (*Intervento fuori microfono*) Complessivo...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Animali.

ANIMALI SAMUELE – JESI IN COMUNE-LABORATORIO SINISTRA: Anch'io solo un chiarimento, anzi due, volevo chiedere se si tratta di beni che erano stati retrocessi al progetto di Jesi oppure si tratta di beni che sono sempre rimasti in possesso del Comune e l'altra cosa era gli orti lungo la Granita, come mai vengono venduti, alla fine un orto non può essere, non capisco la scelta di venderli però non so se lei è la persona adatta per rispondere. Perché c'è un parco lì, voglio dire, quindi poteva essere connesso al parco.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Giampaoletti, riprendiamo il giro delle domande e poi rispondiamo.

GIAMPAOLETTI MARCO – LEGA SALVINI PREMIER: Un chiarimento, questa è la seconda volta che, praticamente c'era l'asta precedente e non è andata bene, ma è la seconda volta che si fa oppure ci sono state altre aste? Perché qua risulta, facendo conto che circa sui 2.250.000 euro l'ammontare di tutto, facendo il conto del 10% di sconto su questa cosa andiamo a circa 200.000 euro che andiamo a perdere, è la prima perdita che abbiamo oppure già la seconda o terza?

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Adesso rispondiamo a tutte le domande. Giampieretti, poi le suggerisco alcune domande..... Il totale di quanto scende da 2.200.000 ...

GIAMPIERETTI DANIELE – AREA SERVIZI TECNICI: Adesso non ho sottomano l'elenco, quello attuale ammonta per il 2019 perché le modifiche stanno tutte nel 2019 adesso a 4.232.000. Sinceramente non ho quello precedente, per cui non so di preciso quanto è la riduzione. Riguardo alle aree di via Tessitori, queste aree non erano comprese nell'area parco, cioè chiaramente non è uno standard, sono quelle aree recintate dietro la palestra Carbonari che erano state affittate in precedenza più di 10 anni fa mi sembra, negli anni 90 addirittura ai confinanti e quindi sono interessati all'acquisto, perciò andremo alla vendita delle aree frazionate, il frazionamento chiaramente a cura dei richiedenti in questo caso perché trattandosi di aree di modesta entità non ha senso che il Comune si sobbarchi la spesa del frazionamento. Siccome c'era un'altra signora

che aveva un'area in affitto interessata all'acquisto l'abbiamo inserita aumentando la superficie nel Piano delle alienazioni mantenendo la valutazione di euro 40/mq, che non è proprio piccola però per aree in città manteniamo questa valutazione qua. Poi, questa è la prima riduzione del 10% perché è la prima volta che applichiamo questa possibilità da quando è stato approvato il nuovo regolamento, il regolamento precedente non lo prevedeva. Questo è il regolamento approvato lo scorso anno e quindi questa è la prima riduzione del 10%. Poi per via Roma. Sono 33, 33 eccolo qua...

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: L'importo del terreno di Via Schweitzer ...

GIAMPIERETTI DANIELE – AREA SERVIZI TECNICI: Qui non c'è più, perché l'abbiamo tolto, però mi sembra che fosse, adesso non ho sottomano il vecchio, sui 300.000 circa, 330 una cosa del genere, non ricordo la superficie.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Non erano beni provenienti dal Progetto Jesi. Giampaoletti.

GIAMPAOLETTI MARCO – LEGA SALVINI PREMIER: Mi sembra che la diminuzione del 10%, lì c'è l'ex canile, l'ex canile banalmente noi avevamo abbassato il prezzo altre volte, adesso a prescindere dal regolamento, però se mi ricordo bene anche nella scorsa legislatura avevamo abbassato il prezzo, poi un'altra cosa, il discorso che qua va tutto all'asta, poi se l'asta va deserta può fare l'assegnazione privata?

GIAMPIERETTI DANIELE – AREA SERVIZI TECNICI: Alcuni di questi beni erano già stati ritoccati per quello che riguardava la valutazione, penso anche il canile sì, come anche l'ex scuola Colle Pacifico aveva una valutazione maggiore, ma questo è anche normale perché valutazioni di anni fa, il mercato immobiliare purtroppo non decolla anzi è ancora in fase di recessione. Invece questa è la riduzione del 10% diciamo automatica prevista -automatica...- nel caso in cui ci sia un'asta andata deserta. La riduzione del 10% poteva non essere mandata in Consiglio l'approvazione perché era sufficiente una delibera di Giunta, però siccome dovevamo fare altre variazioni abbiamo inserito tutto quanto in un unico atto per accelerare la procedura, chiaramente. Poi sul fatto se va deserta all'asta... si deciderà se applicare un altro 10% di riduzione oppure insomma riprovare. Se va deserta l'asta è possibile andare a trattativa diretta purché l'offerente non offre meno di quello che è la base d'asta, chiaramente, questo chiaramente è sempre possibile cioè non mi sono accorto che c'era all'asta, mi va bene quel prezzo, lo offro.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Ci sono altre domande sulla pratica, altre questioni da chiarire? L'Assessore vuole intervenire?

RENZI ROBERTO - ASSESSORE: Volevo soltanto dire a proposito del discorso di perdita, io non parlerei di perdita che effettivamente il mercato immobiliare sappiamo il crollo che ha avuto. Per esempio per quanto riguarda l'area dell'Inail chiaramente non va in vendita, ma è un bene che rimane in carico all'Amministrazione quindi è un bene patrimoniale che permane. Gli altri, come diceva l'ingegnere, in buona parte sono immobili, alcuni veramente degradati diciamo, per dire un termine, ma che richiederebbero costi enormi, mi riferisco all'appartamento di via Roma, come quelli per il corso, immobili che l'adeguamento verrebbe a richiedere un investimento colossale. Quindi ecco il tentativo con questa riduzione è quello di rendere questi immobili più appetibili sul mercato e quindi ecco liberarcene in alcune situazioni proprio perché sono più un peso e un ostacolo alla gestione che un bene patrimoniale che conviene mantenere.

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: non vedo altre prenotazioni sulla pratica per cui ringrazio Giampieretti e l'Assessore Renzi. Ci sono altri interventi? Mi sembra proprio di no per cui la Commissione Consiliare n. 3 visto il contenuto della proposta di votazione 102 iscritta all'Ordine del Giorno della seduta consiliare del 25/10/2019 ai sensi dell'ex art. 16 del Regolamento del

Consiglio Comunale prende atto che non ci sono motivazioni ostantive alla deliberazione consiliare ed esprime parere favorevole alla relativa trattazione.

APPROVAZIONE VERBALI

PRESIDENTE FILONZI NICOLA – JESIAMO: Riprendo la pratica iniziale, se non ci sono interventi per quanto riguarda l'approvazione dei verbali, avevamo detto all'inizio non credo che ci siano obiezioni, per cui prendiamo atto dei verbali delle varie Commissioni. Sono le 19:06 dichiaro chiusi i lavori della Commissione n. 3.

La seduta è tolta alle ore 19.06

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 3
Nicola Filonzi

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE
Paola Cotica