

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 126

Seduta del 3 AGOSTO 1998

OGGETTO: REVISIONE PIANI PARTICOLAREGGIATI FRAZIONI - ADOZIONE
PIANO PARTICOLAREGGIATO BORGO CATENA EX ART. 30 L.R.
N° 34/92

L'anno millenovecentonovantotto, addì tre del mese di agosto alle ore 18 nel Palazzo Municipale di Senigallia e nella solita sala delle adunanze consiliari.

Previa convocazione nei modi di rito, si è oggi riunito il Consiglio Comunale.

Fatto l'appello nominale, risultano:

1 - Bari Alfio.....	P	17 - Mariani Graziano.....	P
2 - Bello Massimo.....	P	18 - Mazzanti Marco.....	A
3 - Cameruccio Gabriele.....	P	19 - Mazzoli Lucia.....	P
4 - Carli Paolo.....	A	20 - Mengucci Libero.....	A
5 - Casagrande Attilio.....	P	21 - Morbidelli Maurizio.....	P
6 - Cavallari Mario.....	P	22 - Orciari Giuseppe.....	A
7 - Ceresoni Simone.....	A	23 - Paradisi Silvano.....	A
8 - Chiappa Luciano.....	P	24 - Petrolati Fabrizio.....	A
9 - Crivellini Claudio.....	P	25 - Quagliarini Paolo.....	A
10 - Donatiello Giulio Gerardo....	A	26 - Ramazzotti Cristian.....	P
11 - Giacchella Franco.....	P	27 - Ramazzotti Donati Ilaria.....	A
12 - Giacometti Dante.....	A	28 - Regine Nicola.....	A
13 - Giuliani Ennio.....	P	29 - Rosi Ivo.....	P
14 - Gobetti Anna.....	P	30 - Sabatini Marisa.....	P
15 - Mangialardi Maurizio.....	A	31 - Sebastianelli Evasio.....	P
16 - Marchetti Vincenzo.....	A		

TOTALE PRESENTI N° 16

Sono, altresì, presenti gli Assessori: Mattei Paolo e Sbröllini Ivano.

Essendo legale l'adunanza per il numero degli intervenuti, la Sig.a Sabatini Marisa nella qualità di Presidente, dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Vice Segretario Generale del Comune Dott. Claudio Bisconti.

Chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri Signori: 1° Rosi Ivo; 2° Cavallari Mario; 3° Ramazzotti Cristian.

Il **Presidente** enuncia l'argomento iscritto al punto 16 dell'ordine del giorno e ricorda come sullo stesso abbia già relazionato l'Assessore all'Urbanistica Geom. Paolo Negri

L'**Assessore NEGRI**: «Questa pratica contiene tre piani particolareggiati frazionali, e precisamente quelli di Borgo Catena, Borgo Bicchia e Bettolelle. In pratica si chiude così un iter durato diversi anni, che nelle aspettative degli abitanti che risiedono nelle frazioni era atteso con vivo interesse. L'incarico, che è stato dato all'arch. Piero Vignali, in questa fase considera l'edificazione esclusivamente all'interno dei perimetri già delineati a suo tempo dal Consiglio Comunale. In una seconda fase questi interventi verranno considerati anche al di fuori di questi perimetri, e quindi occorrerà andare in variante all'attuale PRG, ma questo non avverrà per gli attuali piani.

Anche in base alle indicazioni date dall'Amministrazione e dalle assemblee fatte con la popolazione, l'intervento del progettista si è limitato a riconsiderare la tipologia dei fabbricati che da costruzioni a schiera sono state trasformate in edificazioni mono e bifamiliari, più rispondenti alle esigenze degli abitanti, anche se poi questo ha comportato in sostanza una riduzione dell'edificato.

A corredo della pratica urbanistica sono poi state effettuate le indagini geologiche, che per i tre piani in discussione non hanno comportato variazioni rispetto alle previsioni iniziali».

Il **Consigliere CRIVELLINI (A.N.)**: «Io ritengo che sarebbe opportuno spiegare per quali motivi il Consiglio Comunale è ora chiamato ad approvare questo atto di adozione di piani particolareggiati che riguardano tre frazioni del nostro territorio. La procedura infatti comporta delle considerazioni di merito, perché in pratica è come se il Consiglio Comunale approvasse ex novo il piano di queste tre frazioni. Forse la presenza dell'arch. Vignali avrebbe potuto confortarci maggiormente in ordine alle indagini fatte, a coefficienti ed indici sullo sviluppo della popolazione e delle unità abitative. L'Assessore o i responsabili degli uffici dovrebbero quindi, se possibile, dare al Consiglio qualche elemento in più per far capire cosa ha portato a scegliere di adottare ex novo questi piani particolareggiati frazionali».

*Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere **MORBIDELLI**. Consiglieri presenti: 17.*

L'Assessore **NEGRI**: «In linea di massima la revisione è stata fatta anche per adeguare i piani al nuovo piano regolatore. Con questo, infatti, i perimetri edificatori delle frazioni sono stati ampliati rispetto ai vecchi, che erano adeguati al vecchio piano regolatore: Per quanto riguarda i dati più significativi dei tre interventi, a Borgo Catena i metri quadrati realizzabili di nuova superficie utile lorda assumono nell'intero comparto il nuovo valore di 7.308, mentre in linea teorica - calcolando circa 110 mq per 2,8 abitanti - arriviamo ad un numero di circa 66 nuovi alloggi. Quanto invece al totale delle A.U.S., cioè delle superfici da cedere, siamo a 5.846 mq. Altri dati sono contenuti nelle norme tecniche di attuazione, ma questi sono quelli di più immediata lettura.

Riguardo a Borgo Bicchia, la superficie utile realizzabile è di 7.900 mq, gli alloggi teorici sono 72 e la popolazione teorica insediabile sale a 198 unità. Come A.U.S. abbiamo 6.320 mq.

Per Bettolle abbiamo invece una superficie utile realizzabile di 4.860 mq, gli alloggi teorici che si possono ricavare sono 45 e la popolazione ammonta a 122 unità. La superficie di A.U.S. ammonta a 3.888 mq.».

*Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere **BELLO** ed è uscito il Consigliere **MAZZANTI**. Consiglieri presenti: 17.*

Il Consigliere **CRIVELLINI** (A.N.): «Ho voluto chiedere questi dati perché è passato ormai qualche tempo da quando li abbiamo visti per l'ultima volta. Sicuramente le norme tecniche di attuazione e la relazione illustrativa li riporteranno. Ritengo però importante per il Consiglio Comunale stimare l'impatto che l'adozione di questi nuovi piani particolareggiati delle frazioni avranno sull'esistente. Inoltre sarebbe importante valutare quanto l'approvazione definitiva del PRG abbia inciso sul perimetro di queste frazioni.

Non avendo avuto l'ora delle interrogazioni, colgo questa occasione per richiamare quanto possibile la disponibilità di quel materiale relativo agli atti del piano regolatore generale approvato in via definitiva, per il quale so che c'era stato anche uno stanziamento di bilancio. L'Assessore ha fatto presente che l'operazione per predisporre le copie del piano regolatore almeno per i singoli gruppi ha un costo, ma chiedo di avere questo materiale in modo che le prossime decisioni relative a strumenti urbanistici così importanti possano essere assunte avendo ben chiara sotto mano la cartografia».

*Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere **CERESONI**. Consiglieri presenti: 18.*

L'Assessore **NEGRI**: «In effetti noi avevamo preventivato di distribuire ad ogni gruppo una copia dei vari piani che saranno approvati. Per vari motivi, però, i soldi che avevamo stanziato sono stati stornati per altre attività. Comunque la nostra previsione era qualcosa in più, anche perché i rapporti tra il Consiglio e l'Amministrazione avvengono

attraverso la Presidenza del Consiglio e sarebbe quindi più esatto rivolgere la richiesta ad altri organi.

Ad ogni modo, da quando è stata definitivamente compiuta la presa d'atto del piano regolatore generale, tutte le tavole ed i lucidi del piano sono depositati presso i due esercizi di eliocopie di Senigallia, a disposizione di chiunque voglia prenderne copia. La questione è anche economica, ma a questo punto non dipende più neppure dall'assessorato».

*Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere **MARCHETTI**.
Consiglieri presenti: 19.*

Il Presidente del Consiglio SABATINI: «Se il Consiglio Comunale avesse un fondo si potrebbe fare, ma poiché non mi risulta istituito il problema resta».

Il Consigliere CASAGRANDE (R.C.): «Siamo a tarda ora e in questa fase delicata io invito il Presidente a gestire il Consiglio Comunale non come una chiacchierata tra assessori e consiglieri comunali, ma a seguire le regole del dibattito con i tempi ed i modi dovuti.

Considerati anche gli scarsi documenti a disposizione, è difficile entrare nel merito della questione dal punto di vista quantitativo e degli aspetti progettuali. Si può solo fare riferimento all'utilità pubblica dell'atto che stiamo per approvare. Io ritengo che questa utilità esista, perché da molti anni le frazioni aspettano questo atto di programmazione, dopo il sostanziale congelamento avvenuto con l'approvazione della variante al piano regolatore generale. In questo modo si sanano di fatto alcune necessità abitative di pianificazione delle nostre frazioni, dando delle risposte a richieste esistenti da molti anni.

La risposta è parziale, visto che questa sera definiamo solo tre piani particolareggiati: Borgo Catena, Borgo Bicchia e Bettolelle. So che altri sono sul punto di arrivare, mentre altri ancora sono completamente in alto mare. Nel 1994 è stato deliberato di dare incarico all'arch. Vignali di definire questi piani particolareggiati con gli indirizzi del Consiglio Comunale, mentre successivamente è stato fatto un atto integrativo che allargava gli interventi, ad esempio anche alla frazione di Scapezzano. Misteriosamente però questa integrazione non è arrivata, nonostante Scapezzano abbia le stesse esigenze - anzi, forse addirittura maggiori - rispetto ad altre frazioni, perché giustamente il P.P.A.R. pone attorno alla frazione una serie di vincoli di tutela. Poiché la frazione deve saper convivere positivamente con questi vincoli, è necessario che l'Amministrazione Comunale rispetti quell'impegno. Anche di recente, in occasione dell'inaugurazione della restaurata balconata di Scapezzano, ho sentito alcuni esponenti politici della maggioranza ribadire questo impegno sul piano particolareggiato della frazione, che però di fatto non mi sembra esistere.

Invito quindi l'Amministrazione, se non lo ha fatto, a concretizzare davvero l'atto che l'arch. Vignali aspettava, perché Scapezzano ha qualità ed esigenze sicuramente superiori, sul piano degli insediamenti abitativi, dei servizi, della stessa scuola, situazioni che sono in relazione con questa difficoltà dovuta alla modesta espansione. Non si vuole stravolgere il tessuto

urbano e la situazione paesaggistica unica che ha Scapezzano, ma bisogna individuare questa possibilità. La frazione attende ancora ad esempio un campo di calcio, che è però collegato a questo piano.

Per quanto visto dalle cartografie, l'atto ora in discussione è coerente con gli indirizzi del Consiglio Comunale e con quelli dati dalle circoscrizioni. Da questo punto di vista anche il metodo di confronto è stato corretto. Io ritengo quindi che il risultato sia positivo e per questo Rifondazione Comunista darà voto favorevole a tutti e tre i piani particolareggiati».

Il Consigliere GOBETTI (P.P.I./Patto Segni): «Anche i Popolari daranno un voto favorevole su tutte e tre le pratiche. Esprimo soddisfazione perché esse arrivano in Consiglio Comunale e mi auguro che ne giungano ancora il più possibile, visto che quella dei piani particolareggiati frazionali è una forte esigenza. Senigallia ha una popolazione fortemente distribuita e rappresenta certamente una grande ricchezza avere tante frazioni, anche piuttosto popolose.

Poiché se ne è parlato, credo che la Giunta debba mantenere l'impegno di fornire ai gruppi consiliari il piano regolatore, uno strumento indispensabile per riuscire a studiare le pratiche come si dovrebbe. Per svolgere il ruolo di consiglieri comunali non bastano le copie a disposizione del pubblico, proprio perché ci sono dei momenti specifici in cui si possono approfondire queste cose. Rinnovo pertanto l'appello che il discorso non si chiuda con le dichiarazioni fatte poco fa, ma che in questo mese di agosto si trovino i fondi: è incredibile non reperire qualche milione in un bilancio come quello di Senigallia per mettere tutti i gruppi in condizione di studiare, come è loro dovere, le pratiche urbanistiche. Se questi fondi sono stati spesi, se ne troveranno altri. Tra l'altro, erano stati presi degli impegni e la cosa va mantenuta, altrimenti diventiamo ridicoli».

Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere RAMAZZOTTI DONATI. Consiglieri presenti: 20.

Il Consigliere CERESONI (Verdi): «Intanto vorrei un chiarimento dall'Assessore. In relazione agli elementi tecnici dati prima, per fare un raffronto sarebbe utile avere i dati relativi agli attuali abitanti delle tre frazioni interessate dai piani particolareggiati.

Inoltre vorrei capire se il piano particolareggiato pone delle eccezioni relative al P.P.A.R., in particolar modo per quanto riguarda la zona di tutela relativa al corso fluviale.

Infine, una terza richiesta è quella di poter visionare le piante dei tre piani particolareggiati prima di andare alla votazione».

Il Consigliere CAMERUCCIO (C.C.D.): «Vorrei porre alcuni quesiti all'Assessore. Molto tempo fa ci incontrammo con l'arch. Vignali, ma da allora è passato molto tempo. Io concordo con quanto diceva poco fa il capogruppo dei Popolari Gobbetti, circa il fatto di mettere tutti nelle condizioni di poter studiare ed approfondire la documentazione, anche

perché non sono così convinto, come diceva il collega Casagrande, che gli incontri svolti a livello di periferia e di circoscrizioni siano stati così partecipati e proficui da poter dire che dagli stessi sono emerse tutte le necessità sulla cui base ridimensionare e revisionare i vari piani particolareggiati frazionali.

Ho sottomano la delibera n° 159 del 23.6.1994, con la quale il Consiglio Comunale affidò l'incarico all'arch. Vignali con degli indirizzi ben precisi. Il primo punto riguarda la revisione delle norme tecniche di attuazione "per ricercare un'adeguata coerenza tra le norme tecniche dei piani delle diverse frazioni con la ricerca di agevolare l'attuazione delle previsioni edilizie già contenute nei vari piani, specie per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti". Credo che a tutti risulti che il fatto di poter agevolare, o comunque non ostacolare, gli interventi su edifici esistenti (ampliamenti, ristrutturazioni, sopraelevazioni o quant'altro) ha fino ad ora ostacolato in alcuni casi la possibilità di riqualificare o sviluppare determinate realtà. Chiedo allora all'Assessore: questo punto è stato preso in considerazione nei vari piani predisposti a suo tempo dall'architetto, oppure non è così?

Il secondo punto riguarda la tipologia edilizia differenziata, con particolare riferimento all'edilizia di tipo mono o bifamiliare. Inoltre negli indirizzi si diceva che "lo studio dovrà prioritariamente essere rivolto a considerare le aree già ricomprese nei perimetri dei piani particolareggiati delle frazioni, così come delimitate dalla Variante Generale al PRG". Poi si invitava a verificare le effettive esigenze delle frazioni per evidenziare se esistesse la necessità di un diverso dimensionamento per i piani particolareggiati, dal momento che per alcune realtà i confini del PRG potevano essere sufficienti e per altre no. Questo anche per verificare altre questioni, magari non specifiche di questi piani ma comunque rientranti negli indirizzi generali a suo tempo dati dal Consiglio. Tra questi c'era poi anche quello per cui il progettista avrebbe potuto portare in Consiglio una sorta di proposta preliminare sulla base della quale fare un dibattito per dare indirizzi più puntuali. Chiedo perciò se certe questioni sono state recepite.

Come gruppi consiliari siamo in possesso di un paio di relazioni, per la verità un po' datate, visto che una risale al 15.11.1995 e l'altra è del 20.6.1997. Ebbene, per tutti i piani, non solo quelli oggi in discussione, avevamo una scheda in cui c'era il riassunto degli argomenti evidenziati negli incontri con i consigli di circoscrizione. Per Borgo Catena, ad esempio, ci sono quattro o cinque punti: i parcheggi vicino al campo sportivo, l'ampliamento dei lotti meno edificati, l'aggiornamento della cartografia esistente, la correzione di alcuni errori di carattere tecnico. Inoltre avevano ripercussioni sull'incarico per rivedere i P.P.F. le osservazioni presentate a suo tempo sulla delibera 60/90 e sulla 107/93. Ci sono poi anche richieste presentate al Comune in via autonoma da titolari di ditte o altri cittadini, dal momento che in ogni frazione vi è un numero abbastanza consistente di certe questioni. Vorrei quindi sapere dall'Assessore se il problema è stato verificato ed eventualmente in che modo è stato recepito».

Il **Consigliere CAVALLARI** (Cost. Dem.): «Io sono per l'approvazione di questi tre piani particolareggiati. Ritengo però che arriviamo in ritardo ed invito l'Assessore e gli uffici a fare l'impossibile per chiudere entro settembre tutta la partita, perché si tratta di un pesante debito che l'Amministrazione ha con la gente. Non ci si può ripresentare ai senigalliesi con qualche piano particolareggiato non definito, perché alcuni aspettano da decenni di poter costruire la propria casa nella propria frazione».

*Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere **CARLI**.
Consiglieri presenti: 21.*

L'**Assessore NEGRI**: «Per cominciare da quest'ultimo intervento con una battuta, vorrei dire che stiamo facendo l'impossibile e ci stiamo attrezzando per i miracoli. Quanto chiede il Consigliere Cavallari è francamente impossibile, a causa dei tempi tecnici e non solo. Ogni piano deve essere verificato dal punto di vista geologico, per vedere se c'è corrispondenza tra quanto ipotizzato e quanto poi andremo a fare. Già questo fa capire che non possiamo rispettare i tempi. Ricordo poi che è necessario fare una pubblicazione degli atti ed osservare un periodo di 30 giorni per le interrogazioni e di altri 30 giorni per le risposte. Pertanto, se questa sera riusciremo ad adottare questi tre piani, andremo a finire circa a metà ottobre, e sarà quindi già difficile che questo Consiglio Comunale riesca ad approvarli. Gli altri piani avranno ovviamente ancora più problemi.

Certo, la pratica si poteva accelerare, ma è anche vero che si sarebbe dovuto scegliere un procedimento diverso, più celere e forse anche più rispondente alle norme, ma io non mi sono sentito di non coinvolgere le frazioni interessate ed i loro abitanti in un dibattito che li riguardava in prima persona. Come Amministrazione, insieme all'arch. Vignali ed ai tecnici del Comune, abbiamo fatto un giro in tutte le frazioni, proprio per raccogliere le indicazioni che emergevano, dopo di che queste cose sono state calate nei piani. Naturalmente non tutto ciò che è stato detto nelle assemblee ha poi fatto registrare un puntuale riscontro cartografico, perché ognuno ha il suo particolare. Ogni situazione sarà comunque garantita dalla legge attraverso le osservazioni che chiunque potrà fare. Questo confronto con la gente iniziò anni fa, quando io facevo il consigliere di circoscrizione e poi il Presidente. In questo ultimo anno e mezzo la questione ha avuto un'accelerazione, anche - bisogna riconoscerlo - con l'approvazione del PRG.

Ora dobbiamo tenere conto di tutto il lungo iter e di tutte le indicazioni ricevute per dare alle frazioni quanto da loro richiesto, che in questa prima fase è esclusivamente ciò che è conforme alla variante generale al PRG, cioè che rientra entro il perimetro da questa delineato. Tutto ciò proprio per evitare lungaggini tecniche, altrimenti saremmo andati in variante al piano regolatore, con l'obbligo di mandare in Provincia quanto fatto, il che avrebbe significato perdere ulteriore tempo e non avere neanche la possibilità di vedere questi tre piani attuativi alla fine del nostro mandato.

Nel riferirmi ora a quanto diceva il Consigliere Casagrande per Scapezzano, il mio pensiero va anche a tutti quei nuclei sparsi di case, residenze ed abitazioni che storicamente hanno una connotazione di borgo ma che, non essendo state elevate al rango di aggregato urbano, sono in zona agricola - pur non avendo le caratteristiche di fabbricati agricoli - e quindi sono penalizzate. Anche a questo dovremo dare una risposta: ci sono delle residenze civili non rurali che insistono su aree attualmente agricole e quindi non possono essere ampliate. Questo però, a mio avviso, non deve avvenire a pioggia, considerando tutte le case esistenti come centri residenziali. Tale possibilità dovrebbe invece essere esclusivamente riservata a quei nuclei che hanno già i servizi funzionanti: mi riferisco al servizio idrico, al gas metano, al telefono. Un esempio di questo potrebbe essere quel nucleo di case adiacenti alle Casine di Ostra, che nel Comune di Senigallia fanno parte della campagna e non del centro urbano. Poiché in questi casi usciamo al di fuori del perimetro già tracciato dovremmo andare in variante.

C'è poi un aspetto sollevato riguardo alle tavole del PRG. Il problema riguarda anche altri piani: non dimentichiamo che questa sera noi dovremo approvare il piano degli arenili, adeguato con le tavole del rilievo, e ci sono anche altri piani fatti in questi anni che dovranno uscire a breve. Per un rispetto nei confronti dei consiglieri comunali e delle loro prerogative noi avevamo messo in bilancio alcuni milioni per questo fine, ma purtroppo per vari motivi che non dipendono dalla nostra volontà questi fondi sono stati tolti e noi ci siamo trovati scoperti. Comunque l'assessorato ha messo a disposizione di tutti i lucidi e le tavole da cui si possono fare le copie, senza contare la disponibilità dell'intera struttura a dare nei propri uffici tutte le spiegazione tecniche, sia alle forze politiche che al pubblico. Comunque la richiesta va rivolta alla Presidenza del Consiglio, che provvederà poi a girarla a chi di dovere, perché non è una competenza del settore urbanistica.

C'è un altro aspetto statistico che mi era stato chiesto, riguardo agli abitanti esistenti nelle frazioni. Leggo dalle singole relazioni che sono allegate ai vari piani: a Borgo Bicchia gli abitanti esistenti al dicembre 1997 sono 281, mentre gli abitanti teorici previsti sono 268, per cui abbiamo all'incirca una previsione di raddoppio della frazione, che arriverà ad un totale di 549 abitanti; in base al piano particolareggiato vigente, invece, gli abitanti insediabili erano 666. Per quanto riguarda Bettolle, abbiamo 444 abitanti insediabili, mentre gli esistenti al dicembre 1997 sono 256 e gli abitanti previsti sono 158; in totale, dunque, gli abitanti salirebbero a 414. Se vi interessa, posso darvi anche il dato di proporzione tra abitante e superficie. Quanto a Borgo Catena, con il vecchio piano erano previsti 495 abitanti; ora gli esistenti sono 272 e gli abitanti previsti sono 230, per un totale di 502.

Per quanto riguarda le tavole, ora le tirerò fuori in modo da visionarle insieme».

I consiglieri si soffermano ora per qualche minuto nella visione delle tavole dei piani.

Il **Sindaco MARIANI**: «Vorrei chiedere al Consiglio Comunale, per tagliare i tempi burocratici, di votare se possibile l'immediata eseguibilità delle tre pratiche. Questo ci

consentirà di sfruttare il periodo di Ferragosto per la pubblicazione. Chiedo anche alle opposizioni se possono per cortesia aiutarci in questo senso».

Il Consigliere CARLI (P.D.S.): «Dichiaro il voto su tutti e tre i punti, esprimendo un parere favorevole all'adozione dei piani particolareggiati di Borgo Catena, Borgo Bicchia e Bettolelle. Non entro nel merito delle tavole cartacee, che avrei preferito esaminare in un confronto diretto con la nuova variante al PRG. Esprimo anche soddisfazione per l'importanza di queste adozioni nell'adeguamento e nello sviluppo delle frazioni interessate. Auspico comunque che si proseguano gli incarichi e gli studi, anche per le zone non identificate come frazioni ma come nuclei residenziali esterni, e spero che siano presto adottati anche gli altri piani particolareggiati che sono attualmente in fase di ultimazione».

Il Consigliere CERESONI (Verdi): «Dopo aver potuto vedere le carte, dichiaro il voto sulle tre pratiche. Per quanto riguarda il piano particolareggiato di Bettolelle e Borgo Catena, dichiaro il mio voto di astensione, rilevando che l'aumento di abitanti è di molto superiore rispetto al numero degli abitanti attuali, mentre l'occupazione di superficie rispetto all'attuale dimensionamento della frazione non è al di sopra di una percentuale non accettabile.

Relativamente invece al piano di Borgo Bicchia, mi rifaccio ai rilievi effettuati dalla Commissione Edilizia, sia per quanto riguarda la tipologia edilizia ma anche per l'aumento degli abitanti. Dichiaro pertanto in proposito il mio voto contrario».

Si dà atto che nel corso di questo intervento è entrato il Consigliere MANGIALARDI. Consiglieri presenti: 22.

A questo punto, non registrandosi altre richieste di intervento, il Consigliere Anziano Chiappa, che sostituisce momentaneamente il Presidente del Consiglio, pone in votazione palese per alzata di mano il punto 16 all'ordine del giorno, che viene approvato con 18 voti favorevoli, mentre si registra l'astensione dei Consiglieri Mangialardi, Ceresoni, Cameruccio, Crivellini.

Di seguito, lo stesso Consigliere Anziano Chiappa pone in votazione palese per alzata di mano l'immediata eseguibilità del punto in oggetto, che viene approvata con 19 voti favorevoli, mentre si registra l'astensione dei Consiglieri Ceresoni, Cameruccio e Crivellini.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto l'argomento iscritto al punto 16 dei suoi lavori;
- Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica;
- Premesso:

- che con atto di convenzione del 01 dicembre 1994 (rep. n° 16379) è stato formalizzato l'incarico all'arch. Piero Vignali di Bologna per la revisione dei Piani Particolareggiati delle Frazioni alla luce del recente P.R.G. adeguato alle norme del Piano Paesistico regionale (Del. C.P. n° 123 del 29 luglio 1997);
- che la suddetta convenzione prevede la presentazione per gruppi delle proposte di revisione dei P.P. da parte dell'Arch. Vignali e a tutt'oggi risultano consegnati i piani relativi ai seguenti centri frazionali:
 - Frazione di Borgo Catena
 - Frazione di Montignano
 - Frazione di Borgo Bicchia
 - Frazione di Bettollelle
- che i P.P., di iniziativa pubblica, in quanto tali sono soggetti al preventivo parere del servizio regionale decentrato OO.PP. e difesa del suolo ai sensi dell'art. 13 Legge n° 64/74 e a tal fine con atto di convenzione del 28 maggio 1997, 17.426 di Rep. è stato formalizzato l'incarico al Dott. Marcello Principi di Senigallia per l'attività di revisione, coordinamento e valutazione delle indagini geologico-geotecniche afferenti i redigenti P.P. delle Frazioni;
- che dalle analisi svolte dal Dott. Marcello Principi emerge la necessità e l'opportunità di approfondimenti e aggiornamenti delle indagini relative ai centri frazionali di Borgo Catena, Montignano, e Borgo Bicchia, mentre risulta esauriente e conforme al vigente quadro normativo l'indagine geologico-geotecnica già presente (rispetto alla quale risulta già espresso il prescritto parere regionale) per il P.P. di Bettollelle;
- che risultano già presentate le relazioni geologiche relativamente ai P.P. di B.go Catena e B.Bicchia, mentre risulta soggetta a tempi diversi la presentazione di quella della Fraz. di Montignano in relazione ai decreti di immissione nei fondi privati necessari alle indagini geognostiche;
- che infine le suddette relazioni geologiche risultano aver riportato il parere di idoneità da parte del suddetto servizio decentrato come di seguito specificato:

Frazione di B.go Catena	parere n°4246/98	del 23 luglio 1998
Frazione di B.go Bicchia	parere n° 4134/98	del 14 luglio 1998

- Precisato che il Comune di Senigallia è dotato di Piano regolatore vigente adeguato alle prescrizioni del Piano paesistico ambientale regionale di cui alla Legge n° 431/85 (delibera C.P. n° 123/97 — pubblicazione B.U.R. n° 62 del 11 sett. 1997).

- Richiamate le vigenti disposizioni del Piano Regolatore Generale:

Art. 6 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua attraverso intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto.

Intervento urbanistico preventivo:

di iniziativa pubblica

- a) Piani particolareggiati di esecuzione, di cui all'art. 13 della Legge 17.8.1942 n.1150;
- b) Piani delle aree destinate all'edilizia economica e popolare, di cui alla Legge 18.4.1962

n.167;

c) Piani delle aree destinate agli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971 n.865;

d) Piani di recupero di cui agli artt. 28 e seguenti della Legge 5.8.1978 n.457.

di iniziativa privata

a) Piani di lottizzazione convenzionata, di cui all'art. 10 della Legge 6.8.1967 n. 765.

b) Piani di recupero di iniziativa privata ex art. 30 e segg. della legge n° 457/78

Intervento edilizio diretto:

a) l'autorizzazione;

b) la concessione onerosa;

c) la concessione convenzionata;

d) la concessione gratuita.

I contenuti, le modalità di rilascio e la validità delle concessioni sono disciplinate dagli artt. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 della Legge n. 10/77, dalla L.R. 34/92 e dal N.R.E.C.

2. omissis

3. *La Variante Generale al P.R.G. ha inoltre assunto per i centri frazionali i P.P. vigenti individuati con apposita perimetrazione e simbologia negli elaborati di P.R.G..*

Eventuali varianti ai P.P. che non incidono sul dimensionamento generale, sugli standards e sul perimetro, vengono redatte secondo la procedura di variante al P.P.

Per eventuali varianti che invece intervengono con modifiche (se non già previste dalla Variante Generale) che riguardino il perimetro, il dimensionamento, gli standards, occorre preventivamente predisporre ed approvare una Variante al P.R.G. con i criteri modificati e quindi redarre la Variante al P.P.

Relativamente ai piani frazionali di Roncitelli, B.go Bicchia, Montignano e Vallone, solamente mediante apposite varianti ai P.P. vigenti, sarà possibile mettere in attuazione le zone BR1, BR2 e D 1.1 previste dalla Variante Generale al P.R.G., previo loro inserimento all'interno dei Piani Particolareggiati stessi. (Vedasi relative prescrizioni particolareggiate di zona).

4. omissis

5. omissis

6. omissis

7. omissis

8. omissis

9. omissis

- Visto il Piano Particolareggiato redatto come sopra detto dall'Arch. Piero Vignali di Bologna comprensivo delle aree definite dal vigente P.R.G. per il centro frazionale di B.go Catena, del quale rispetta il perimetro prefissato, i parametri urbanistici, le dotazioni di aree pubbliche, ecc. costituito come di seguito:

Tav.1 relazione illustrativa, preventivo sommario di spesa, tipi edilizi di progetto.

Tav.2 norme tecniche di attuazione

Tav.3 stralcio del P.R.G. vigente

Tav.4 stato di fatto:analisi del patrimonio edilizio esistente

Tav.5 progetto: previsioni planovolumetriche ed azzonamento

Tav.6 progetto: destinazioni d'uso pubbliche e private

Tav.7 progetto di massima delle opere di urbanizzazione e sezioni stradali di progetto
Allegati:

Relazione geologica a firma della Dott.sa Marilena Sadori corredata del parere favorevole del servizio decentrato OO.PP. e difesa del suolo di Ancona n° 4246/98 del 23/7/1998.

- Richiamato il Piano particolareggiato previgente adottato con delibera del C.C. n° 246 del 27/3/1987 da cui risulta la sua attuazione differita in due distinti stralci funzionali: il primo in conformità al P.R.G. vigente (cfr. P.R.G. 1975) ed il secondo in conformità con i nuovi azzonamenti di P.R.G. di cui al vigente piano regolatore approvato dalla Provincia in data 29 luglio 1997;

- Atteso che per effetto delle suddette modalità di attuazione definite dal P.R.G. vigente (*3. La Variante Generale al P.R.G. ha inoltre assunto per i centri frazionali i P.P. vigenti individuati con apposita perimetrazione e simbologia negli elaborati di P.R.G. Eventuali varianti ai P.P. che non incidono sul dimensionamento generale, sugli standards e sul perimetro, vengono redatte secondo la procedura di variante al P.P.*) delle modalità di approvazione dei P.P. originari, pur restando confermati i dati urbanistici complessivi, gli standards, le dotazioni di aree verdi, parcheggi, ecc. occorre procedere alla adozione ex novo di PIANO PARTICOLAREGGIATO ex art. 13 L.U.N.

- Preso atto del parere favorevole reso dal Responsabile del Settore Urbanistica, ai sensi dell'art.53 della legge 8/6/1990 n° 142 sull'ordinamento delle Autonomie Locali;

- Con votazione palese, che ha dato il risultato sopra riportato;

DELIBERA

1°) - **ADOTTARE** ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 delle Legge n° 1150/42 e successive modificazioni e artt.4 e 30 della L.Reg.le Urb. n° 34/92 il Piano Particolareggiato della Frazione di B.go Catena come in premessa costituito;

2°) - **DEPOSITARE** presso la segreteria comunale il piano di cui sopra per la libera visione al pubblico ai sensi dell'art.30 della L.R. n° 34/92;

3°) - **PUBBLICARE** il presente provvedimento ai sensi del suddetto art. 30 della legge regionale;

4°) - **DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 47 della legge 8/6/90 n° 142 - mediante apposita votazione palese, che ha dato il risultato sopra riportato.-

.....

Alm

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente

Sabatini Marisa

Il Vice Segretario Generale

Claudio Bisconti

Annotato impegno spesa £.

su cap.

Bilancio

Senigallia,

Il Ragioniere Capo

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 7 agosto 1998 al 22 agosto 1998 e nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li,

Il Segretario Generale

Esecutiva ai sensi dell'art. 47 della Legge 8/6/1990 n° 142, in data 17 agosto 1998, essendo stata pubblicata il 7 agosto 1998

Li,

Il Segretario Generale

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 17 della Legge 15/5/1997 n° 127:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Li,